




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.03.2022
	Karar No	153
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.02.2022	2022-1954834
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mart ayı 1. birleşimi 10.03.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 153 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.19.b nazım imar planı paftası, 329 ada 6 No'lu parsel ile 325 ada 7 ve 8 (eski 1719) No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.19.b nazım imar planı paftası, 329 ada 6 No'lu parsel ve 325 ada 4, 7 ve 8 (eski 1719) No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu talep doğrultusunda Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.19.b nazım imar plan paftası, meri imar planlarında

* "Otopark Alanı" "Park Alanı" ve "Depolama Alanı" kullanımına sahip mülkiyeti Erdem ÇELİK ve Evren ÇELİK adına kayıtlı 1719 No'lu kadastro parselin alanda yapılan imar uygulaması sonucu 325 ada 7 ve 8 No'lu parsellere dönüştüğü ancak imar uygulaması sonrası 1719 No'lu parsel kesintileri yapıldıktan sonra, "Depolama Alanı" kullanımına sahip 329 ada 6 No'lu parselin bulunduğu alandan yer verildiği,

* Söz konusu verilen yerde hem ters eğimden dolayı mağduriyet yaşandığı hem de kök parselin bulunduğu yerde daha nitelikli bina yapılabilecek alan olduğu gerekçeleri ile, tescil harici olan "Otopark Alanı" kullanımında yer alan 325 ada 7 No'lu parselin bir kısmının kaldırılarak "Depolama Alanı" olarak planladığı,

*Kaldırılan "Otopark Alanı" kullanımına eş değer alanın ise "Depolama Alanı" kullanımına sahip 329 ada 6 No'lu parselden karşılanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu belirlenmiştir .

Bahse konu plan değişikliği incelendiğinde; her ne kadar Otopark Alanı, Park Alanı, Sağlık Tesis Alanı ve Ticaret Alanı kullanımları ile birlikte alanda bir merkez oluşturulmuş olsa da, Otopark Alanının 329 ada 6 No'lu parsel taşınması ile de güneyinde yer alan "Kültürel Tesis Alanı"nı ile birlikte yine bir merkez oluşturulabileceği,

*Parsel ilişkili süreç irdelendiğinde, düz bir eğimde ve ulaşılabilirliği rahat konumda olan 1719 No'lu parselin imar uygulaması sonucunda üç parselden kesinti yapılarak oluşturulan Otopark Alanı kullanımının büyük bir kısmının talep sahibinin parselinden karşılandığı,



* İmar uygulaması sonucu 329 ada 6 No'lu parsele taşınan Depolama Alanının ise henüz yolu açılmamış ve ters eğimde konumlanması sonucu ortaya çıkacak hafriyat sorunları ile birlikte bina yapımı açısından maliyetlerin artması sebebi ile mağduriyet geliştiği dolayısı ile aynı alanın doğal yapısı göz önümde bulundurulduğunda açık otopark alanı olarak değerlendirilmesinin uygun olduğu belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 19.01.2022 tarih ve 1926000 sayılı yazısı ile; "...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan tadilatı yapılmasında sakınca olmadığına dair tespit tutanağı düzenlendiği...*",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 21.01.2022 tarih ve 1931191 sayılı yazısı ile; "...*bahse konu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir*" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen nazım imar plan değişikliği **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41739252** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.19.b nazım imar planı paftası, 329 ada 6 No'lu parsel ile 325 ada 7 ve 8 (eski 1719) No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ile İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ'ın ret ve Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye