




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.01.2023
	Karar No	40
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.12.2022	2022-2495843
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 12.01.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 40 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Ulus Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3.b uygulama imar planı paftalarında 4680 ada 1 No'lu parsel ve 4682 ada 1, 2, 3 ile 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 66. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Ulus Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3.b uygulama imar planı paftalarında 4680 ada 1 No'lu parsel ve 4682 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediyesinin talebi doğrultusunda Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Ulus Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3.b uygulama imar planı paftalarında,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında; 240k/ha yoğunluğunda Konut Alanı kullanımındaki 4628 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellerin 4680 ada 1 No'lu parselde bulunan Eğitim Alanına dahil edilmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Konut Alanı kullanımındaki "5/A-4/3" yapılaşma koşullarına sahip 4682 ada 1 parsel, "A-3" yapılaşma koşullarına sahip 4682 ada 2. 3 ve 4 parseller ve bu parsellerin kuzeyindeki 7 metrelik imar yolunun "E=2.40, Yençok=5kat" yapılaşma koşullarına sahip 4680 ada 1 No'lu parselde yer alan Ortaokul Alanına dahil edilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 06.12.2022 tarih ve 2485988 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 20.12.2022 tarih ve 2515337 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görüldüğü...", şeklinde görüş bildirdiği anlaşılmıştır.

Bununla birlikte komisyon görüşmeleri esnasında İl Milli Eğitim Müdürlüğü 22.12.2022 tarih ve 66588038 sayılı talep yazısı ile 4682 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 No'lu parsellerin okul alanına dahil edilmesi ve yapılaşma koşullarının "E=2.40, Yençok=5kat" olarak düzenlenmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; söz konusu plan değişikliği teklifi İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 22.12.2022 tarih ve 66588038 sayılı talebine istinaden ve plan bütünlüğünü sağlamak amacıyla;



0002585068

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında; 240k/ha yoğunluğunda Konut Alanı, 5, 6, 7 ve 8 No'lu parsellerin de 4680 ada 1 No'lu parselde bulunan Eğitim Alanına dahil edilmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Konut Alanı kullanımındaki "5/A-4/3" yapılaşma koşullarına sahip 4682 ada 8 No'lu parsel ve "A-3" yapılaşma koşullarına sahip 4682 ada 5. 6 ve 7 No'lu parsellerin de "E=2.40, Yençok=5kat" yapılaşma koşullarına sahip 4680 ada 1 No'lu parselde yer alan Ortaokul Alanına dahil edilmesi, çekme mesafelerinin kuzey ve batı cephelerinden 5 metre doğu ve güney cephelerinden 3 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411000604, UİP-411000610** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.29.12.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Ulus Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3.b uygulama imar planı paftalarında 4680 ada 1 No'lu parsel ve 4682 ada 1, 2, 3 ile 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye