




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALİBERCA OLUTYON</small>	Karar Tarihi	15.02.2024
	Karar No	99
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.01.2024	2024-3269247
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 15.02.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 99 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Yenikent Mahallesi, G22.b.19.a nazım imar planı paftası, 514, 513, 512 ve 508 adalar ve çevresini kapsayan bölgeye ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.01.2024 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G22.b.19.a nazım imar planı paftaları, 514, 513, 512 ve 508 No'lu imar adalarını kapsayan bölgeye ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Yenikent Mahallesi, 1/5000 ölçekli G22.b.19.a nazım imar planı paftasında, 514 ada 1 ve 2 No'lu parsellerde yer alan "Spor Tesis Alanı" kullanımı ve spor tesis alanının doğusunda kalan "Park Alanı" kullanımının tamamı ile kuzeyinde kalan "Park Alanı" kullanımının bir kısmının kaldırılarak "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi, kaldırılan "Spor Tesis Alanı" kullanımına eş değer alanın 5712 ada 1 No'lu parselde yer alan "İbadet Alanı" kullanımının bir kısmı ve İbadet Alanı kullanımının güneydoğusunda yer alan "Park Alanı" kullanımının bir bir kısmında düzenlenmesi, kaldırılan "Park Alanı" kullanımlarına eş değer alanların ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde 492 ada 2 No'lu parselin kuzeyinde "Otopark Alanı" kullanımındaki kalan Tescil Harici Alanın tamamının, 4785 ada 1 No'lu parselin doğusunda kalan "Otopark Alanı" kullanımındaki kalan Tescil Harici Alanın bir kısmının ve 4801 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde kalan "Otopark Alanı" kullanımındaki kalan Tescil Harici Alanın bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup:

-Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün 26.12.2023 tarih ve 3235365 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu plan değişikliği Müftülüğümüzce uygun görülmele birlikte mezkur caminin ön kısmında belediyenize ait park alanının cami alanına katılarak 4-6 yaş Kur'an kursu yapılması gerektiğini...",

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 10.11.2023 tarih ve 3140256 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'nın 03.01.2023 tarih ve 324946 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu bölgede 4801 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde yer alan Otopark Alanı kullanımlı tescil harici alanın Park alanı olarak düzenlenmesi ve kaldırılan otopark alanına eşdeğer olarak 533 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde yer alan 12mt. imar yolunda otopark alanı oluşturulması ulaşım açısından uygun görülmemekle birlikte imar planı sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi kaydıyla, plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu ..." şeklinde görüş bildirilmiştir.



Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ile nazım i teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411045340 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.25.01.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.02.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Yenikent Mahallesi, G22.b.19.a nazım imar planı paftası, 514, 513, 512 ve 508 adalar ve çevresini kapsayan bölgeye ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye