

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.08.2014 Karar No : 497
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.07.2014 / 96073
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.08.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-497 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, G22.b.25.a nazım imar planı paftası, 4542 ada 1, 4 ve 5 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

"Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22.b.25.a nazım imar planı paftası, 4542 ada 1, 4 ve 5 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli İdare Mahkemesinin 2009/395 Esas ve 2011/1395 karar sayılı 14/12/2011 tarihli imar uygulamasına yönelik iptal kararı uyarınca 4542 ada 1 nolu parseldeki şahıs ve Maliye Hazinesi'ne ait hisselerin ayrılarak müstakil parsel oluşturulması amacı ile hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile;

Belediyemiz Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22.b.25.a nazım imar planı paftası, G22.b.25.a.2.b uygulama imar planı paftası 4542 ada 4 ve 5 parsellerde uzun ince bir şekilde yer alan "**Park Alanı**" nın kaldırılarak bitişiğindeki "**Sanayi Alanı**" alanına ilave edildiği, kaldırılan "**Park Alanı**"na eşdeğer alan olarak ise "**Sanayi Alanı**" kullanımına sahip 4542 ada 1 nolu parselin kuzeydoğusunda bir kısmı ile 4542 ada 4 nolu parselin bir kısmının 12.00 m'lik imar yoluna dayanacak şekilde "**Park Alanı**" olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliğine ilişkin Park Alanı ile ilgili olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/3/b maddesinde belirtilen "*İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konun özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalmayı, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.*" hükmü doğrultusunda eşdeğer alan ayrıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca plan değişikliğinin amacı yargı kararındaki iptal gerekçelerini ortadan kaldırmak olarak gözüktüğü de zaten kaldırılan park alanı ile oluşturulan park alanları karşılaştırıldığında



gerek formları gerek ada içindeki konumları göz önünde bulundurulduğunda yeni önerilen park alanın çok daha kullanışlı ve uygun olduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-850,5 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir."22.07.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.08.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, G22.b.25.a nazım imar planı paftası, 4542 ada 1, 4 ve 5 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22.08.2014

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Berna ABİŞ
Katip Üye


Serap BIÇAK
Katip üye
