


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.02.2015 Karar No : 92
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.01.2015 / 168422
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.02.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-92 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.3 ve G22.b.15.c, 20.d nazım imar planı paftası, 382, 1443 ve 1444 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2015 tarih ve 94. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Köyü sınırları dahilinde, G22.b3, G22b.15c, G22b.20b nazım imar planı paftaları, 1443, 1444 ve 382 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Köyü sınırları dahilinde, G22.b3, G22b.15c, G22b.20b nazım imar planı paftaları, mevcut imar planlarında orman alanında kalan ve İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Gebze Orman İşletme Şefliği'nin 21.10.2014 tarih ve 2154648 sayılı yazısında orman kadastro dışında bulunduğu belgelenen 1444 nolu parselin GK8 nolu gelişme konut alanına ilave edilmesi ile ilgili 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Mezarlıklar Şube Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde;

-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 27.11.2014 tarih ve 168422-3 sayılı yazısında "*..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...*"

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 30.12.2014 tarih ve 168422 sayılı yazısında "... **D-100 Karayoluna erişmek için kullanılacak alternatif imar yollarının projeksiyon yılı değerleri ile kapasite açısından yetersiz kalacağı, dolayısıyla bölgede ekstra trafik yüküne sebep olacak bir değişiklik yapılması ulaşım açısından uygun olmadığı** "

-Belediyemiz, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Mezarlıklar Şube Müdürlüğü 11.12.2014 tarih ve 168422-4 sayılı yazısında, "...**gelecekte ihtiyacı duyulabilecek mezar alanının karşılanması amacıyla plan tadilatının uygun olmadığı**" ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, değişikliğe konu parselin bitişiğinde yer alan 1443 nolu parselin mülkiyet durumu incelendiğinde parselin 6831 sayılı Orman Kanun'u gereği hazine adına orman kadastro dışına çıkarıldığı ve söz konusu parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mezarlık alanı olarak gösterildiği tespit edilmiştir.

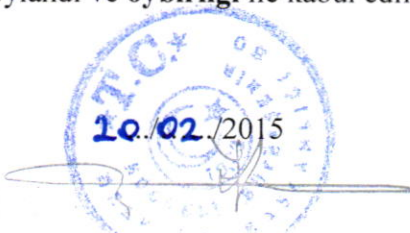
Sonuç olarak, teklif edilen nazım imar planı değişikliği mevcut uygulama imar planı kullanım kararları ve ilgili kurum görüşü doğrultusunda, 1443 ve 1444 nolu parsellerin mezarlık alanına dahil edilmesi, 382 nolu parselde sehven orman alanı olarak gösterilen lekenin gelişme konut alanına ilave edilmesi ve bu düzenlemelerin 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aktarılması suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-836,15, NİP-850,33, İÇDP-218,25 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.23.01.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.3 ve G22.b.15.c, 20.d nazım imar planı paftası, 382, 1443 ve 1444 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye