


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.03.2016 Karar No : 160
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.02.2016 / 155869
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Mart ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.03.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-160 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22b.24a nazım, 1227 ada 2, 3, 5, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

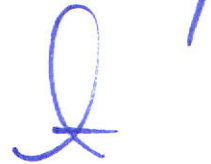
KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.02.2016 tarih ve 72.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a nazım imar plan paftası, 1227 ada 2-3-5-7-8-9-10 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a nazım imar plan paftası, 1227 ada 2 nolu parsel üzerinde halihazırda cami bulunduğu ve söz konusu camiye ait duvarların ve şadırvanın etraftaki parsellere taşıdığı gerekçesi ile meri nazım imar planında 300 kişi/ha yoğunluk değeri ile "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kalan 1227 ada 3-5-7-8-9-10 nolu parsellerin bir kısmının "Dini Tesis Alanı" olarak planlanarak 1227 ada 2 nolu parselin "Dini Tesis Alanı" kullanımına eklenmesini içeren nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği-İl Müftülüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 10.12.2015 tarih ve 155869-2 sayılı 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, Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 28.12.2015 tarih ve 155869-2 sayılı yazısı ile; ".....söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun olduğu",
- Kocaeli Valiliği- İl Müftülüğü 21.01.2016 tarih ve 137 sayılı yazısı ile; "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin uygun görüldüğü...." şeklinde görüş bildirilmiştir.



Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi her ne kadar bölgesinde yaşayan vatandaşlarımıza hizmet eden "Dini Tesis Alanı"nın fiili durumunun dikkate alınması suretiyle hazırlanmış ve yapılan değişiklik sonrasında alanda donatı artışı sağlamış olsa da, değişiklik teklifine konu 1227 ada 7-8 ve 9 nolu parsel maliklerinden plan değişikliği için muvafakat alınmadığı dolayısıyla bu plan değişikliği ile yüksek kamulaştırma maliyetlerinin oluşacağı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, değişiklik teklifine konu parsellerden 1227 ada 7-8-9 ve 10 nolu parsellerin eski kullanımına döndürülmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,96** 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. 29.02.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.03.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22b.24a nazım, 1227 ada 2, 3, 5, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye