


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.10.2016 Karar No : 552
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.09.2016 / 125366
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.10.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-552 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Eskihisar Mahallesi, G22.b.24.b, 24.c nazım imar planı paftası, 1194 ada 34 nolu parselin güneydoğusunda, 1159 ve 1177 adaların doğusunda, 1166 adanın güneyinde bulunan tescil harici alanlarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 22.09.2016 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Eskihisar Mahallesi, G22b.24.b.-24.c nazım imar planı paftası, 1194 ada 34 nolu parselin güneydoğusunda, 1159 ve 1177 adaların doğusunda, 1166 adanın güneyinde bulunan tescil harici alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 08.04.2016 tarih ve 353 sayılı yazısı doğrultusunda Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Eskihisar Mahallesi, G22b.24.b.-24.c nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında "**Parklar ve Dinlenme Alanları**" kullanımında kalan 1194 ada 34 nolu parselin güneydoğusundaki tescil harici alanın "**Dini Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi ile kaldırılan park alanının meri imar planında "**Yüksek Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları**" kullanımında kalan 1159 ve 1177 adaların doğusunda, 1166 adanın ise güneyinde bulunan tescil harici alanların "**Parklar ve Dinlenme Alanları**" olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

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

- Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 12.08.2016 tarih ve 125366-3 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 19.08.2016 tarih ve 125366 sayılı yazısı ile; "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin bahse konu bölge içerisinde yer alan trafik yoğunluğuna herhangi bir olumsuz olmayacağı belirlendiği, ulaşım açısından uygun olduğu ...",
- Kocaeli Valiliği, İl Müftülüğü 29.08.2016 tarih ve 2007 sayılı yazısı ile; "...1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İl Müftülüğünce uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan bilgi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, meri uygulama imar planında "**Park Alanı**" kullanımına sahip 1194 ada 34 nolu parselin güneydoğusundaki tescil harici alanın "**Dini Tesis Alanı (Mescit)**" olarak düzenlendiği, kaldırılan park alanının ise meri uygulama imar planında yol fazlası olarak gösterilen ve 1159, 1177 adaların doğusunda, 1166 adanın ise güneyinde bulunan tescil harici alanların "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi suretiyle karşılandığı, ancak dini tesis alanı olarak düzenlenen park alanına eşdeğer büyüklükte park alanının ayrılmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışına yol açmadığı belirlenen nazım imar plan değişikliği teklifi, 1166 adanın ise güneyinde düzenlenen park alanının doğu yönüne doğru büyütülmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,129** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.09.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.10.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Eskihisar Mahallesi, G22.b.24.b, 24.c nazım imar planı paftası, 1194 ada 34 nolu parselin güneydoğusunda, 1159 ve 1177 adaların doğusunda, 1166 adanın güneyinde bulunan tescil harici alanlarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

20.10/2016

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye