


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 15.12.2016 Karar No : 695
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.11.2016 / 176045
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.12.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-695 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22b.18c nazım imar planı paftası, 2033 ada 19 nolu parsel, 4081 ada 7 nolu parsel ve 4077 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alan, 4084 ada 3, 11 nolu parseller ile 3758 adanın kuzeyinde bulunan tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 17.11.2016 tarih ve 73 .gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediyeleri, Cumhuriyet Mahallesi, G22b.18c nazım imar planı paftası, 2033 ada 19 nolu parsel, 4081 ada 7 nolu parsel, 4077 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alan ve 4084 ada 3, 11 nolu parseller ile 3758 adanın kuzey kesiminde bulunan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22b.18c nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında "Park ve Dinlenme Alanları" kullanımına sahip 4084 ada 3 ve 11 nolu parseller ile 4081 ada 7 nolu parselin doğusunda kalan bir miktar alanın "**Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları**" olarak planlanması, meri uygulama imar planında 4083 ve 4084 nolu adaların arasındaki 10.00 m. genişliğindeki imar yolunun 4084 ada 3 ve 11 nolu parsellerin sınırına kaydırılması nedeniyle "**Sağlık Tesisi Alanı**"nın ada hattının yeniden düzenlenmesi, kaldırılan park alanlarına karşılık eş değer alanın ise meri nazım imar planında 355 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları**" kullanımında kalan 2033 ada 19 nolu parsel ve 338 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları**" kullanımında kalan 4077 ada 1 nolu parselin kuzeyinde bulunan tescil harici alan ile "3 Derece Tali İş Merkezi Alanı" kullanımına sahip 3758 adanın kuzeyinde yer alan tescil harici alanın nazım imar planında "**Parklar ve Dinlenme Alanları**" olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İsu Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;





-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı 01.09.2016 tarih ve 132775-3 sayılı yazısında “...Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...”,

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 20.07.2016 tarih ve 132775 sayılı yazısında “...bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı...” şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

-İsu Genel Müdürlüğü 20.09.2016 tarih ve E.16294 sayılı yazısında “...söz konusu nazım imar nazım imar planı değişiklik talebi idaremiz tarafından tetkik edilmiş olup düzenleme işleminde herhangi bir sakınca bulunmadığı...” şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32/2.maddesi gereği **NİP-850,145** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.12.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.12.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22b.18c nazım imar planı paftası, 2033 ada 19 nolu parsel, 4081 ada 7 nolu parsel ve 4077 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alan, 4084 ada 3, 11 nolu parseller ile 3758 adanın kuzeyinde bulunan tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği 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