


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 15.12.2016 Karar No : 698
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.11.2016 / 166634
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. Oturumu 15.12.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-698 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Barış Mahallesi, G22b.24a nazım imar planı paftası, 1193 ada 1 nolu parsel ve parselin doğusunda bulunan tescil harici alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.11.2016 tarih ve 77.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış Mahallesi, G22.b.24.a nazım imar plan paftası, 1193 ada 1 nolu parsel ile bu parselin doğusunda yer alan tescil harici alanın bir kısmının da hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.24.a nazım imar plan paftaları, meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Demiryolları**" alanında kalan 1193 ada 1 nolu parsel ve bu parselin doğusunda ki tescil harici alanın bir kısmının Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda "**Rekreasyon Alanı**" olarak planlanmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

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

-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı 03.11.2016 tarih ve 166634-2 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 10.11.2016 tarih ve 166634 sayılı yazısında "*...bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı...*" şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 27.09.2016 tarih ve 485451 sayılı yazısında belirttikleri "*....demiryolu hattı komşuluğunda ki taşınmazın kullanımında olmadığı gibi ihtiyaçlarının da bulunmadığı, bölgede gerekli kamulaştırma ve imalatları yürüten DLH Marmaray Bölge Müdürlüğünde adı geçen parselin kamulaştırılmadığı bilgisinin alındığı...*" talep doğrultusunda Belediyesince hazırlanan söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile donatı artışının sağlanarak yoğun yapılaşma baskısı altında ki bölgeye yeşil alan kazandırıldığı tespit edilmiştir.

1 3

Ancak bahse konu alanın 1986 yılı onaylı imar planlarında “İlkokul Alanı” olarak planlı olduğu, dahil olduğu bölgedeki imar planı kararları incelendiğinde bölgesinde yeşil alandan çok eğitim tesis alanı ihtiyacının olduğu, parselin yüksek ulaşılabilirliğe sahip bir konuma sahip olması da göz önünde bulundurulduğunda, parselin “Eğitim Tesisleri Alanı” olarak planlanmasının daha uygun olacağı hususu değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi 1193 ada 1 nolu parsel ve bu parselin doğusunda ki tescil harici alanın bir kısmının 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Meskun Konut Alanları**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “**Eğitim Tesisleri Alanı**” olarak planlanması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32/2.maddesi gereği **NİP-836,46, NİP-850,139** 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, Barış Mahallesi, G22b.24a nazım imar planı paftası, 1193 ada 1 nolu parsel ve parselin doğusunda bulunan tescil harici alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

27.12.2016

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye