

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.01.2017 Karar No : 28
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.12.2016 / 178625
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.01.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-28 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Arapçesme Mahallesi, G22b.19c nazım imar planı paftası, 730 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.12.2016 tarih ve 92. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Arapçesme Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.3d uygulama imar planı paftası dahilinde, 730 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Arapçesme Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.3d uygulama imar planı paftası dahilinde, bir kısmı “**3. Derece Tali İş Merkezi Alanı (M3)**” ve “**Meskun Konut Alanı**” kullanımlarına sahip 730 ada 1 nolu parsel ile, “**Meskun Konut Alanı**” kullanımında kalan 730 ada 2 nolu parsellerin kullanımının nitelikli bir proje yapılabilmesi adına “**3. Derece Tali İş Merkezi Alanı**” olarak düzenlenmesi ile, yine Meskun Konut Alanı kullanımında yer almakla birlikte üzerinde Gebze İlçe Müftülüğü binası yer alan 730 ada 3 nolu parselin “**Resmi Kurum Alanı**” olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu 730 ada 1 ve 2 nolu parsellerin meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında A-6 yapılaşma koşulu ile “**Ticaret Alanı**” ve A-4 yapılaşma koşulu ile “**Konut Alanı**” kullanımına sahip olduğu ve teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin bilgi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Ticaret Alanı**” olarak düzenlenen her iki parsel için A-5 yapılaşma koşulu düzenlenmek suretiyle alandaki yoğunluğun arttırılmamasının hedeflendiği, ayrıca ada bazında kullanım bütünlüğünün sağlandığı anlaşılmıştır.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 15.12.2016 tarih ve 178625 sayılı yazıları ile, bahse konu plan değişikliğinin, otopark ihtiyaçlarının parsel üzerinde giderilmesi suretiyle ulaşım açısından uygun görüldüğünü ifade ettiği, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın ise 29.11.2016 tarih ve 178625-3 sayılı yazıları ile söz konusu nazım imar planı değişikliğinin “**Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği**”nin 21 ve 22. maddelerinde yer alan gereklilikler sağlanmak koşulu ile uygun görüldüğünü ifade ettiği, Gebze Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünün 06.12.2016 tarih ve 1342 sayılı yazıları ile de muvafakat vermiş oldukları plan tadilatının içerik ve şekil yönünden kurumlarının talep ve hedefleri ile uyumlu olduğunu ifade ettiği belirlenmiştir.

 

Sonuç olarak; meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi; Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,148** 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.03.01.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Arapçeşme Mahallesi, G22b.19c nazım imar planı paftası, 730 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellerde 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, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ ile MHP Meclis Grubu Üyesi, Vahit ERYILMAZ'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi



Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye