

T.C.
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 15.06.2017 Karar No : 348
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	7.04.2017 / 43102
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Haziran ayı 1.birleşimi 1. oturumu 15/06/2017 Perşembe günü saat 18:30' da yaptığı toplantısında alınan 2017-348 Sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası,141 ada 42, 17 ve 50 nolu parseller arasındaki tescil harici alan ile 4966 ada 1 nolu parselin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2017 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, *Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G.22b.23.b nazım ve G.22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 141 ada 42,17, 50 ve 52 nolu parseller arasında kalan tescil harici alan ile 4966 ada 1 nolu parselin bir kısmında hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği* teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Sosyal Hizmetler Şube Müdürlüğünün kendilerine bağlı olarak Beyaz Kalpler Eğitim Gelişim Merkezi ile Barınma, Konaklama ve Sosyal Yardım Merkezinin Gebze bölgesi için de benzer hizmetlerin Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi sınırları dahilinde, 141 ada 42, 17, 50 ve 52 nolu parseller arasında bulunan tescil harici alanda yürütülebilmesinin amaçlandığını, Fen İşleri Daire Başkanlığı-Etüt Proje ve Keşif Şube Müdürlüğünün de 4966 ada 1 nolu parselin bir kısmında itfaiye müfreze binası yapım işi gerçekleştirilebilmesinin hedeflendiğini ifade ederek bu kapsamda gerekli plan değişikliklerinin yapılmasının talep edildiği anlaşılmaktadır.

Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G.22b.23.b nazım ve G.22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 141 ada 42,17, 50 ve 52 nolu parseller arasında kalan tescil harici alanın meri uygulama imar planında "*Spor Tesisleri Alanı*", 4966 ada 1 nolu parselin ise "*Park Alanı*" ve "*Resmi Kurum Alanı (İSU Tesis Alanı)*" kullanımına sahip olduğu belirlenmiştir. Söz konusu talepler doğrultusunda;

-4966 ada 1 nolu parselde yer alan "*Resmi Kurum Alanı*" kullanımının doğu cephesinde bir kısmının 1/5000 ölçekli nazım imar planında "*Belediye Hizmet Alanı*", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kuzeyde 10.00m, güneyde 20.00m ve diğer cephelerde 3.00m çekme mesafesi olmak üzere "*E:1.00, Hmaks= 3 Kat*" yapılaşma koşulu ile "*Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)*" olarak düzenlenmesi,

-4966 ada 1 nolu parselin kuzeydoğusunda yer alan tescil harici alanın ise 1/5000 ölçekli nazım imar planında "*Kültürel Tesisler Alanı*" 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise bir kısmının yeni oluşturulan Belediye Hizmet Alanı kullanımından 3.00m, diğer

cephelerden 5.00m yapı yaklaşma mesafesi olmak üzere “E:1.20, Hmaks:4 kat” yapılaşma koşulları ile “Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” olarak bir kısmının ise alana girişi çıkışı sağlayabilmek amacıyla “6.00 m. lik imar yolu” olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Gebze Belediye Başkanlığı, İSU Genel Müdürlüğü ve Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Gebze Emlak Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 63600-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü... ",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 63600 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliğinin ulaşım açısından herhangi bir olumsuz etkisi olmayacağı... ",

-Gebze Belediye Başkanlığı 426655 sayılı yazısında “..talep belediyemizce uygun görülmektedir.”

-İSU Genel Müdürlüğü-Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın 9356 sayılı yazısında “...taslak uygulama imar önerisinin idaremizce uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Ayrıca Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi'nden 63600-1 sayılı yazı ile görüş talep edilmiş, ilgili kurum tarafından herhangi bir görüş bildirilmemiş, bahse konu hususla ilgili olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8/2 maddesine istinaden kurum görüşünün olumlu olduğu kabul edilmektedir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,170, UİP-367,120** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.24.05.2017

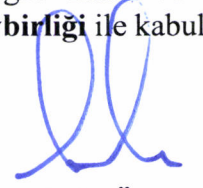
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.


KARAR:

Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası,141 ada 42, 17 ve 50 nolu parseller arasındaki tescil harici alan ile 4966 ada 1 nolu parselin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23./06/2017


Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU


Katip Üye
Tuba ŞENSOY


Katip Üye
Berna ABİŞ