


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	11.01.2018
	Karar No	24
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.12.2017	2017-171988
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 11.01.2018 Perşembe günü saat 15 'da yaptığı toplantısında alınan 24 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Muallim Mahallesi, G22.b.25.b nazım imar planı paftası, 1408 ve 1409 nolu parsele ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2017 tarih ve 109. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallim Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b.25.b nazım imar planı paftası, 1408 ve 1409 nolu parseller ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallim Mahallesi, G22.b.25.b nazım imar planı paftası, büyük bir kısmı "Kırsal Konut Alanı" kalan kısmı ise "Park Alanı" kullanımına sahip 1408 ve 1409 nolu parsellerden, 1408 nolu parselin imar yoluna cephesinin bulunmaması ve alanda imar uygulamasının yapılamayacağı gerekçesi ile, 1408 ve 1409 nolu parsellerde bulunan "Park Alanı" kullanımının "Kırsal Konut Alanı" kullanımına sahip 1414 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alana kaydırılması ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği (Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Gebze Emlak Müdürlüğü)'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 02.10.2017 tarih ve 171988-2 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğü...",
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü'nün 16.11.2017 tarih ve 171988 sayılı yazısında "söz konusu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu tespit edilmiştir..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

3 04

Bununla birlikte, Kocaeli Valiliği- Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Gebze Emlak Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 8. Maddenin 2. Bendinde yer alan "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26/3-b maddesinde "...İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmünün yer aldığı ve bahse konu plan değişikliği ile gerekli eş değer alanın sağlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,201** 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. 21.12.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.01.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Muallim Mahallesi, G22.b.25.b nazım imar planı paftası, 1408 ve 1409 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23./01/2018



İbrahim KARAOĞLU


**Katip Üye
Berna ABİŞ**

**Katip Üye (1.Yedek)
Özlem EKŞİ SAHINKAYA**
