



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.07.2024
	Karar No	356
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	17.04.2024	2024-3450341
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 356 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.14.c nazım imar planı paftası, 322 ada 13, 14 No'lu parseller ve çevresinde yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2024 tarih ve 65. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.14.c nazım imar planı paftası, 322 ada 13 ve 14 No'lu parseller ve çevresinde yer alan tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, 1/5000 ölçekli G22.b.14.c nazım imar planı paftasında, "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında kalan Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 322 ada 13 No'lu parsel, "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında kalan Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 322 ada 14 No'lu parsel ve bu parsellerin çevresinde yer alan "Otopark Alanı", "Tır Parkı Alanı" ve "Park Alanı" kullanımında kalan Tescil Harici Alanın büyük bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı", bir kısmının "Park Alanı", bir kısmının "Otopark Alanı", bir kısmının "Kültürel Tesis Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kocaeli Valiliği Milli Emlak Müdürlüğü, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

-Kocaeli Valiliği Milli Emlak Müdürlüğü'nün 08.03.2024 tarih ve 3392266 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu plan değişikliğinden sonra Hazinesin 14 parselden Park Alanına ayrılan alana karşılık tescil harici alanda planlanan Kültürel Tesis Alanının Hazineye tescilinin sağlanması halinde sakınca bulunmadığı...",

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 26.02.2024 tarih ve 3364704 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 23.02.2024 tarih ve 3358886 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu plan teklifinde oluşacak otopark ihtiyacının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği ilke ve esasları madde 6.1.'e göre belirlenip parsel içerisinde karşılanması koşuluyla uygun olacağı..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ile nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411059483** PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 02.07.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.14.c nazım imar planı paftası, 322 ada 13, 14 No'lu parseller ve çevresinde yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Hatice AKKAYA
Katip Üye