



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.01.2025
	Karar No	31
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2024	2024-3918485
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 31 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Hacihalil Mahallesi, G22.b.24.a nazım imar planı paftası, 159 ada 48, 55, 56 ve 62 No'lu parseller ile 1193 ada 1, 4, 5 ve 6 No'lu parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.12.2024 tarih ve 104. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Hacihalil Mahallesi, G.22.b.24.a nazım imar planı paftasında kalan, 159 ada 48, 55, 56 ve 62 no'lu parseller ile 1193 ada 1, 4, 5 ve 6 no'lu parseller ve çevresine ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22.b.3 ve G.22.b.24.a nazım imar planı paftası, TCDD'ye ait güncel kamulaştırma sınırı, Hacihalil Mahallesi sınırları içerisinde, onaylı imar planında bulunan kamulaştırma sınırına göre azalarak, plansız bölge oluşmasına sebep olduğu anlaşılmış olup, oluşan plansız bölgenin mevcut planla bütünleşik, Gebze Belediyesine ait konut parselleri stokunu ve yeşil alan miktarını arttıracak şekilde, mevcut eğitim alanı miktarını koruyarak formunun düzeltilmesi suretiyle 1193 ada 1, 4, 5 ve 6 no'lu parsellerin 425 k/ha yoğunluğa sahip "Konut Alanı" ve "Eğitim Alanı" olarak, "Yapı Yasaklı Alan" kapsamında ise 159 ada 48, 55, 56 ve 62 no'lu parseller ile 1193 ada 5 no'lu parselin bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile güncellenen sınırların işlenmesi ile birlikte bu alanların "Mevcut Konut Alanı" olarak gösterilmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Karayolları Genel Müdürlüğüne, T.C Kocaeli Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğüne ve Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Yol Yapım, Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup:

-T.C Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü'nün 06.08.2024 tarih ve 3664638 sayılı cevabi yazısı ile; "Bahsi geçen imar planının bulunduğu kesimde herhangi bir proje ve kamulaştırma çalışmamız bulunmamaktadır" şeklinde görüş bildirilmiştir.

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 15.08.2024 tarih ve 3679267 sayılı cevabi yazısı ile; "imar planı sonucu oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü...",

Sayf:





-Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Dairesi Başkanlığı Emlak ve Kam. Şube Müdürlüğü'nün 16.08.2024 tarih ve 3688164 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu plan çalışmasının yapılmasında Kurumumuzca sakınca görülmediği...",

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 19.08.2024 tarih ve 3689530 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Sakarya Elektrik Dağıtım AŞ'nin 22.08.2024 tarih ve 3697974 sayılı cevabi yazısı ile; "Belirtilen bölgede 2024-2024 yılları proje çalışması bulunmamaktadır.",

-PALGAZ Doğalgaz AŞ'nin 09.10.2024 tarih ve 3798557 sayılı cevabi yazısı ile; "İlgili hatların mümkünse yerinde korunmasını talep ediyoruz. Muhtemel iptal veya deplase talerinin yazılı olarak tarafımıza yapılması gerekmektedir.",

-T.C Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 11.11.2024 tarih ve 38661383 sayılı cevabi yazısı ile; "Başkanlığınız tarafından revize edilerek tarafımıza gönderilen plan değişikliğinin uygulanması Valiliğimizce uygun görülmektedir" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411076328 (1/25000 NİP)**, **NİP-411076329 (1/5000 NİP)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.12.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Hacihalil Mahallesi, G22.b.24.a nazım imar planı paftası, 159 ada 48, 55, 56 ve 62 No'lu parseller ile 1193 ada 1, 4, 5 ve 6 No'lu parseller ve çevresine ilişkin 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye