



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇAĞIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.02.2025
	Karar No	113
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.01.2025	2025-3990004
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 113 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22-B-18-C nazım imar planı paftası, 1879, 4875, 4876, 4899, 6109, 6123 adalar ve civarına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16/01/2025 tarih ve 97. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22-b-18-c ve G22-b-18-d nazım imar planı paftaları, 1879 ada 1 parsel, 6123 ada 1 ve 2 parsel ve bu parsellerin kuzeyinde kalan tescil harici alan, 4899 ada 12 parsel, 4874 ada 4 parsel, 4875 ada 1 ve 2 parsel, 4876 ada 7 parsel, 6109 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22-b-18-c ve G22-b-18-d nazım imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan plan değişikliğine konu bölgede mevcut kullanımda donatı alanlarının nüfusa göre eksik kaldığı ve alanda açık yeşil alan ihtiyacını karşılamak amacıyla;

Bir kısmı Park Alanı kullanımında kalan 1879 ada 1 parsel, 6123 ada 1 ve 2 parsel ve bu parsellerin kuzeyinde bulunan Yapı Yasaklı Alan kararı içerisinde kalan tescil harici alanın Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi ve bu düzenlenmeyle birlikte park alanı için eşdeğer alan ayrılması gerektiğinden,

Özel Kültürel Tesis Alanı ve yol boşluğu kullanımında kalan 4875 ada 1 ve 2 parsel, 4876 ada 7 parsel, 4874 ada 4 parsel ve 4899 ada 12 No'lu parselin bulunduğu alanda yol boşluğu kaldırılmak suretiyle park alanının bir kısmının karşılanması ve Özel Kültürel Tesis Alanının formunun değiştirilmesi, geri kalan Park Alanının ise Belediye Hizmet Alanı kullanımında kalan 6109 ada 1 parselde Park Alanı düzenlenmesi ile karşılanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Bahse konu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. ve Palgaz Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

İtfaiye Daire Başkanlığının 13/12/2024 tarih ve 3932564 sayılı yazısı ile; "...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü...*" şeklinde,

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 20/12/2024 tarih ve 3936794 sayılı yazısı ile; "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'e göre belirlenip ilgili parsel içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirdiği anlaşılmıştır.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 04/12/2024 tarih ve 3027975 sayılı yazısız ile; "bahse konu alanda lisanslı yerel gaz dağıtım firmasına devredilmiş doğalgaz boru hatları bulunduğundan ilgili yerel gaz dağıtım firmasından görüş sorulmalıdır..." şeklindeki görüşüne istinaden;

ve Palgaz Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 31/12/2024 tarih ve 3967043 sayılı yazısı ile; "ilgili hatların yerinde korunması şartı ile belirtilen değişikliklerin yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir engel bulunmamaktadır..." şeklinde görüş bildirmişlerdir.

Sayf:





Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **PİN- 411081380 (NİP)** ve şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.01.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi,G22-B-18-C nazım imar planı paftası, 1879, 4875, 4876, 4899, 6109, 6123 adalar ve civarına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Berna ABİŞ
Başkan V.

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye