

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.11.2014 Karar No : 640
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.10.2014 / 147490
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.11.2014 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2014-640 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, G22.b.18.c-23.b-24.a. nazım, G22.b.18.c.4.a-4.b, G22.b.23.b.2.b, G22.b.24.a.1.a uygulama imar plan paftaları, 4077 adanın güney- batısındaki tescil harici alan, 4081 ada 1 nolu parsel ve batısında yer alan tescil harici alan, 4086 ada 1 nolu parsel, 1403 nolu parsel ve bu parselin güneyinde yer alan tescil harici alan, 2808 ada 1 ve 6 nolu parsel, 4977 ada 1 nolu parsel ve bu parsellere komşu tescil harici alanlarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2014 tarih ve 70.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22.b.18.c-23.b-24.a nazım, G22.b.18.c.4.a-4.b, G22.b.23.b.2.b, G22.b.24.a.1.a uygulama imar plan paftaları, 4077 adanın güney-batısında yer alan tescil harici alan, 4081 ada 1 nolu parsel ve bu parselin batısında yer alan tescil harici alan, 4086 ada 1 nolu parsel, 1403 nolu parsel ve bu parselin güneyinde yer alan tescil harici alan, 2808 ada 1 nolu parsel, 2808 ada 6 nolu parsel ile 4977 ada 1 nolu parsel ve bu parsellere komşu tescil harici alanların bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22.b.18.c-23.b-24.a nazım, G22.b.18.c.4.a-4.b, G22.b.23.b.2.b, G22.b.24.a.1.a uygulama imar plan paftaları, meri nazım imar planında "**İlköğretim Tesis Alanı**" kullanımına sahip 4077 adanın güney-batısında yer alan tescil harici alanın "**Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı**", kaldırılan "**İlköğretim Tesis Alanı**"na eşdeğer alanın "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımında kalan 4081 ada 1 nolu parselin büyük bir kısmı ile bu parselin batısında yer alan tescil harici alanın bir kısmı ile 4086 ada 1 nolu parselin bir kısmından karşılanması, "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımına sahip 4086 ada 1 nolu parselin bir kısmının 400 k/ha yoğunluk değeri ile "**Meskun Konut Alanı**" olarak planlanması, bu bölgede yer alan ve alanda yapılan düzenleme ile bir kısmına farklı fonksiyon verilen "**Park ve Dinlenme Alanı**"na eşdeğer alanın "**Meskun Konut Alanı**" kullanımına sahip 1403 nolu parsel ve bu parselin güneyinde yer alan tescil harici alanın bir kısmı ve "**Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanları**" kullanımında kalan 2808 ada 1 nolu,

2808 ada 6 nolu, 4977 ada 1 nolu parsel ve bu parsellere komşu tescil harici alanların bir kısmının **"Park ve Dinlenme Alanı"** olarak planlanması suretiyle karşılanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı- Gebze Emlak Müdürlüğü ve Belediyemiz Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde;

-Kocaeli Valiliği- İl Milli Eğitim Müdürlüğü 02.10.2014 tarih ve 4397831 sayılı yazısı ile **"söz konusu plan tadilat çalışmasının gönderildiği şekilde düzenlenmesi ve mülkiyetinde şahıs hissesi olmaması kaydıyla uygun görüldüğü"**,

-Kocaeli Valiliği- Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Gebze Emlak Müdürlüğü 03.09.2014 tarih ve 5513 sayılı yazısı ile **"....plan tadilatında belirtilen tescil harici alanların DOP' tan karşılanarak oluşturulan yerlerden olması ve ilgili kamu kurumlarının da görüşlerinin alınması kaydıyla plan değişikliği teklifinde itirazı gerektirir bir husus bulunmadığı,"**

-Belediyemiz Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı- Etüd Plan ve Kesin Hesap Şb. Müdürlüğü 10.09.2014 tarih ve 132859-1 sayılı yazısı ile **"....söz konusu alanların 20.000 m² altında olması nedeniyle ilgili ilçe Belediyesinin görev ve sorumluluk alanında olduğu tespit edilmiştir."** hususları belirtilmiştir.

Ayrıca söz konusu değişikliği teklifinde 4086 ada 1 nolu parselin bir kısmının 400 k/ha yoğunluk değeri ile "Meskun Konut Alanı" olarak planlandığı ancak bölgeye gelecek nüfus için ilave donatı alanı ayrılmadığı ve söz konusu 4086 ada 1 nolu parselde yer alan "Park ve Dinlenme Alanı"nın bütünlüğünün bozulduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, 4086 ada 1 nolu parselin **"Konut Alanı"** olarak planlanan kısmının **"Park ve Dinlenme Alanı"** olarak planlanması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,17** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.10.2014



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, G22.b.18.c-23.b-24.a. nazım, G22.b.18.c.4.a-4.b, G22.b.23.b.2.b, G22.b.24.a.1.a uygulama imar plan paftaları, 4077 adanın güney- batısındaki tescil harici alan, 4081 ada 1 nolu parsel ve batısında yer alan tescil harici alan, 4086 ada 1 nolu parsel, 1403 nolu parsel ve bu parselin güneyinde yer alan tescil harici alan, 2808 ada 1 ve 6 nolu parsel, 4977 ada 1 nolu parsel ve bu parsellere komşu tescil harici alanlarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

..18/11/2014


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

