



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	18.01.2024
	Karar No	39
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.12.2023	2023-3195483
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 39 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.4.a uygulama imar planı paftası, 3005 ada 23 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22.b.19.c nazım G22.b.19.c.4.a uygulama imar planı paftalarında kalan 3005 ada 23 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22.b.19.c nazım ve G22.b.19.c.4.a uygulama imar planı paftaları sınırları dahilinde, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Gebze Sivil Toplum Merkezi binası yapılması amacıyla mülkiyeti Belediyemize ait olan 3005 ada 23 No'lu parselin;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında; 345 k/ha yoğunluğundaki **"Konut Alanı"** kullanımının **"Belediye Hizmet Alanı"** olarak düzenlenmesi,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında; "A-4" yapılaşma koşuluna sahip **"Konut Alanı"** kullanımının E:1.00 Yençok: 4 Kat yapılaşma koşulları ile **istikamet verilmek üzere çekme mesafesi oluşturulmaksızın "Belediye Hizmet Alanı"** olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 05.12.2023 tarih ve 3188770 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 08.12.2023 tarih ve 3194274 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu plan değişikliğinde, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1. 'ye göre belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması suretiyle Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı ve uygun görüldüğü..."

- Belediyemiz Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 14.12.2023 tarih ve 3209273 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu plan değişikliğinde, Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı ve uygun görüldüğü şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, bahse konu Belediye Hizmet Alanı Kullanımına sahip 3005 ada 23 No'lu parselin çekme mesafelerinin komşu cephelerden 3 metre, batı cephesinden çekme mesafesi verilmeden ve yapılaşma koşullarının "E=2.50 Yençok: 5 Kat" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



0003286213

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi ger
UİP-411040573 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. 25.12.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.01.2024 tarihli meclis toplantısında
görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.4.a uygulama imar planı paftası,
3005 ada 23 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve
Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye