



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞKAN ÇEVRE</small>	Karar Tarihi	16.05.2024
	Karar No	215
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	17.04.2024	2024-3450245
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 215 sayılı karardır.		

KONU:

Darıca ve Gebze İlçeleri, Abdi İpekçi ve Fevzi Çakmak Mahalleleri, Şehit Gökhan Hüseyinoğlu ve Cengiz Topel Caddeleri, G22.b3 ve G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.3.c-3.d uygulama imar planı paftaları dahilinde "Gebze Cengiz Topel Caddesi - Feribot Yolu Kavşağı Projesi"nin imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.04.2024 tarih ve 47. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Gebze ve Darıca İlçeleri, Abdi İpekçi Mahallesi, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisindeki Şehit Gökhan Hüseyinoğlu ve Cengiz Topel Caddelerini kapsayan, G22.b3 ve G22b.24a nazım, G22b.24a.3c ve G22b.24a.3d uygulama imar planı paftalarında kalan "GEBZE CENGİZ TOPEL CADDESİ - FERİBOT YOLU KAVŞAĞI" projesinin planlara işlenmesi ile birlikte imar planlarında gerekli düzenlemelerin yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze ve Darıca İlçeleri, Abdi İpekçi Mahallesi, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisindeki Şehit Gökhan Hüseyinoğlu ve Cengiz Topel Caddelerini kapsayan, G22.b3 ve G22b.24a nazım, G22b.24a.3c ve G22b.24a.3d uygulama imar planı paftalarında kalan "GEBZE CENGİZ TOPEL CADDESİ - FERİBOT YOLU KAVŞAĞI" projesinin planlara işlenmesi doğrultusunda ada kenarları ve kaldırımların yeniden düzenlenmesi ile birlikte kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması amacıyla yapılacak olan imar uygulamasına ilişkin "Konut Alanı", "İlkokul Alanı" ve "Park Alanı" kullanımlarında gerekli düzenlemelerin yapılmasına yönelik hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu değişiklik teklifi ile;

-Planlama alanında bulunan A-3 yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" kullanımının kavşak projesinin planlara işlenmesi ile "Park Alanı" olarak düzenlenmesi sonucunda oluşacak kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması amacıyla bir kısmının güneyde bulunan "Park Alanının", 3,A-3,3 yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı", bir kısmının kuzeyde bulunan "Park Alanının", A-3 yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" olarak, kalan kısmının ise 938 ada 8 parselde bulunan A-3 yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" imar hatlarının yeniden düzenlenmesi ile karşılandığı,

- Planlama alanında bulunan tüm cephelerden 10m çekme mesafesi verilen ve E=1.00 4 Kat yapılaşma koşuluna sahip "İlkokul Alanı" kullanımının kavşak projesinin planlara işlenmesi ile azalan kısmına eşdeğer olması amacı ile tüm cephelerden 5m çekme mesafesi verilerek E=1.00 4 Kat yapılaşma koşuluna sahip "İlkokul Alanı" ve güneyde bulunan "Park Alanının" imar yolu cephelerinden 5m komşu cepheden 3m çekme mesafesi verilerek E=1.00 4 Kat yapılaşma koşuluna sahip "İlkokul Alanı" olarak düzenlendiği,

-Planlanan alanın batısında bulunan "Park Alanı" ve 3,A-3,3 yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" kullanımının söz konusu yol projesine uygun olacak şekilde 10m'lik imar yolu güzergahının yeniden düzenlendiği anlaşılmıştır.

Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;



0003513179

• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube N 3116762 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

• Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 05.01.2024 tarih ve 3255701 sayılı yazısı ile; "...mevcut okul alanının ihtiyaç durumuna göre üzerine yeni okul binasının planlanması ve alanın en iyi şekilde kullanılması için alan standartlarının uygun alan oluşturması önem taşımaktadır. Bu doğrultuda öneri planlar incelenmiş olup yapılacak olan plan değişikliği Valiliğimizce uygun görülmüştür..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411054227** (1/25000 Gebze), **NİP-411054231** (1/5000 Gebze), **NİP-411054233** (1/5000 Darıca), **UİP-411054246** (1/1000 Gebze), **UİP-411054249** (1/1000 Darıca) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.05.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca ve Gebze İlçeleri, Abdi İpekçi ve Fevzi Çakmak Mahalleleri, Şehit Gökhan Hüseyinoğlu ve Cengiz Topel Caddeleri, G22.b3 ve G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.3.c-3.d uygulama imar planı paftaları dahilinde "Gebze Cengiz Topel Caddesi - Feribot Yolu Kavşağı Projesi"nin imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye