



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.03.2024
	Karar No	151
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.02.2024	2024-3331072
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mart ayı 1. birleşimi 14.03.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 151 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.20.d nazım, G22.b.20.d.4.a uygulama imar planı paftası, 6689 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.02.2024 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.20.d nazım G22.b.20.d.4.a uygulama imar planı paftalarında kalan 6689 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.20.d nazım G22.b.20.d.4.a uygulama imar planı paftalarında 6689 ada, 1 No'lu parselde eğitim ve öğretim hizmetini sürdüren Mesude İşman Ortaokulu'nun çevresine ek bina dahil edileceği gerekçesiyle; meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Ticaret Alanı (T2)**" kullanımında, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 'tüm cephelerden 5 mt' yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle "E:1.00, Yençok:3 kat" yapılaşma koşullarına sahip "**Ticaret Alanı (T2)**" kullanımlı ve mülkiyeti Toki'ye ait olan 6689 ada 2 No'lu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Eğitim Alanı**", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'tüm cephelerden 5 mt' yapı yaklaşma mesafeli "E:1.00; Yençok :5 kat" yapılaşma koşuluna sahip "**İlkokul Alanı**" olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

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 09.01.2024 tarih ve 3261201 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 18.01.2024 tarih ve 3271078sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu planlama bölgesinde "İş Emri 05, Gebze Doğu Kavşağı- Çayırova Gişeler Arası TEM Yan Yollar Projesi" bulunmakta olup, konu projemiz dahilinde değerlendirilmiştir. Yapılan inceleme neticesinde; 6689 ada 2 No'lu parselde yapılması planlanan ek binanın, ekli krokide belirtilen 15.00 metrelik imar yolundan servis alması ve oluşacak otopark ihtiyacının parselin kendi içinde çözümlenmesi koşuluyla bahse konu imar planı değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir... " 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, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



0003406541

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi g
411048343 şeklinde teklif numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14.
maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca
düzenlenmiştir.22.02.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.03.2024 tarihli meclis toplantısında
görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.20.d nazım, G22.b.20.d.4.a uygulama imar planı paftası,
6689 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve
Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye