

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih: 20/08/2024
Sayı: E-43116260-105.04-00003690251

0003690251

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.08.2024
	Karar No	407
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.06.2024	2024-3554570
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 15.08.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 407 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Mustafapaşa (Yenikent) Mahallesi, G22.b.19.b. nazım imar planı paftası, 477 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11/07/2024 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Mustafapaşa (Yenikent) Mahallesi, G22.b.19.b nazım imar planı paftası, 477 ada 4 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mustafapaşa (Yenikent) Mahallesi, G22.b.19.b nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında **"Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"** kullanımında kalan 477 ada 4 nolu parselde *"Kent içinde kalan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının işlevini yitirmesi, elektrikli ve hibrit araçların kullanımının artması..."* gerekçeleri ile söz konusu parselin nüfus getirmeyecek şekilde **"Ticaret Alanı (T1)"** kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar alanı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; ilgili kurumlara görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 05/07/2024 tarih ve 3551039 sayılı yazısı ile *"...söz konusu planlama sınırları dâhilinde ilgili konunun ulaşım açısından uygun görülmeyle beraber; "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması, trafik ve yaya güvenliğinin sağlanması, Ayrıca; bahse konu alanın batısında Darıca-Gebze Metro Hattı koruma bandı sınırları olmasından dolayı Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'ndan da görüş alınması suretiyle uygun görüldüğü..."*,

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 07/06/2024 tarih ve 3556081 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 Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 22/07/2024 tarih ve 3626008 sayılı cevabi yazısı ile *"... Gebze OSB Darıca Raylı Sistem Hattı" tünel etki alanı dışında kaldığı belirlenmiştir. Bu nedenle metro projesini etkileyen bir durum söz konusu değildir."* şeklinde görüş bildirmiştir.,

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 şeklinde NİP-411062897 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. 07.08.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.08.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Mustafapaşa (Yenikent) Mahallesi, G22.b.19.b. nazım imar planı paftası, 477 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye