

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	15.02.2018
	Karar No	114
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	16.11.2017	2017-187406
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 15.02.2018 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 114 sayılı karardır.		

KONU:

Kuzey Marmara Otoyolunun 1/50000 ölçekli çevre düzeni planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/50000 çevre düzeni planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.11.2017 tarih ve 129. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez, Derince Gebze, Dilovası, İzmit ve Kartepe İlçeleri, Körfez, Derince, Gebze, Dilovası, İzmit ve Kartepe Belediyeleri sınırları dahilinde hazırlanan Kocaeli 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez, Derince Gebze, Dilovası, İzmit ve Kartepe İlçeleri, Körfez, Derince, Gebze, Dilovası, İzmit ve Kartepe sınırları dahilinde, Kocaeli 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde yer alan mevcut kamu yatırımlarında yapılan güzergah değişiklikleri, bölgede yer seçimi yapan yeni kamu yatırımları, bölgede yapılan kadastro yenileme çalışmaları ve orman sınırlarının güncellenmesi ile birlikte mevcut imar planlarına tüm bu kamu yatırımlarının aktarılması ve planlarla entegre edilmesi gerekliliğinin hasıl olduğu ve gerekli tüm kurum görüşlerinin alınarak 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Bu kapsamda; bölgede yer seçimi yapan ulaşım ile ilgili kamu yatırımları incelendiğinde;

- Planlama alanındaki en büyük kamu yatırımının, **Kuzey Marmara Otoyol Projesinin güzergahının** değiştirilmesi olduğu ve söz konusu projenin batı- doğu istikameti boyunca Balçık ve Pelitli Köylerinin kuzeyinden mevcut planlı sahanın içinden geçmekte iken, aynı doğrultuda yaklaşık 10.00 km kadar kuzeye, Kadıllı Köy merkezinin güneyine doğru kaydırıldığı ve nihai onaylı projenin Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü'nün 23.01.2018 tarih, 12134907-754/E.28972 sayılı yazısı ile,

- Planlama alanındaki bir diğer kamu yatırımı olan **İstanbul – Kocaeli (2*2) Bölünmüş Yol Projesinin**, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından revize edilerek, nihai onaylı projesinin Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü'nün 24.05.2017 tarih, 83653971-604/E.159663 sayılı yazısı ile,




• Planlama alanındaki bir diğer kamu yatırımı olan; **Gebze (Çayırova-Adapazarı) Hızlı Tren Hattı Güzergahı Projesi'nin**, uluslararası ulaşım projesinin bir ayağı olan demiryolu hattının doğu- batı hattı istikametinde mevcut planlı alanın içinde geçtiği ve TCDD 1.Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü'nün 22.08.2017 tarih, 42688118-754-E.329202 sayılı yazısı ile mevcut imar planlarına aktarılmak üzere tarafımıza gönderildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca; Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesinde kalan eski köy- yeni mahalle statüsünde olan alanlarda kadastro ve tapu alanları arasındaki uyumsuzlukları ortadan kaldırmak için, Kocaeli Valiliği Kadaastro Müdürlüğü ve Gebze Kadaastro Müdürlüğü tarafından “ **22a Kadaastro Yenileme Çalışması**” yapıldığı ve etaplar halinde onaylandıkça Gebze Belediyesi'ne gönderildiği, planlama alanımızda yer alan Akviran, Balçık ve Pelitli Mahalleri kadastral durum haritalarının da 27.07.2016 tarih, 188449907-170-99/E.1666128 sayılı yazısı ile gerekli işlemlerin yapılması amacıyla Gebze Belediyesine iletilendiği anlaşılmıştır.

Bu durumda Kadaastro Müdürlüğü tarafından yapılan 22a kadaastro yenileme çalışması neticesinde, orman sınırları da güncellenmiş olup, yeni oluşan sınırların da güncellenerek mevcut imar planlarına aktarılması gerektiği tespit edilmiştir.

Ayrıca; Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Çıkarılan **6292 Sayılı Kanun** kapsamında orman sınırları dışına çıkartılan ve Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesinde yer alan birçok 2b parseli yer aldığı, bunlardan bir kısmının maliye ve TOKİ tarafından devir alınmış ya da devir alınması için, başvurularının yapılmış olduğu belirlenmiştir.

Yukarıda belirtilen ve Kocaeli 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde mevcut imar planlı alandan geçen büyük kamu yatırımları ve kadastral değişiklikler sonucunda, söz konusu planlama bölgesinde mevcut imar planlarında yer alan ulaşım sisteminin revize edilmesi bahsi geçen yatırımlarla bütünleşen bir ulaşım kademelenmesi oluşturulması, bununla birlikte oluşturulan yeni ulaşım ağına göre gelişme konut alanları ve çalışma alanları dolayısıyla donatı alanları yer seçimlerinin de revize edilmesi gerektiği belirlenmiş ve Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından konu ile ilgili alınması gereken tüm kurum görüşleri alınarak “ **Kocaeli 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Teklifi** ” hazırlandığı tespit edilmiştir.

Teklif edilen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ile;

- Belediyemiz, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan incelemeler, araştırmalar ve talepler neticesinde; Gebze İlçesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi ile Dilovası İlçesi, Köseler, Tepecik ve Demirciler Mahallerinin ve diğer tüm ilçelerin mevcut imar planlarında yer alan ulaşım bağlantılarının yapılan yatırımlar doğrultusunda yeni oluşturulan bağlantı yolları ile birlikte değerlendirilerek yeniden düzenlendiği,
- Kuzey Marmara Otoyol projesinin güzergahının değiştirilmesi ile birlikte; mevcut imar planlarında yer alan eski otoyol hattının kaldırılması sonucu oluşan alanların yeni oluşan ulaşım sistemi ve eski hat sınırlarında yer alan fonksiyon alanları gözönüne alınarak belirlenen kullanım kararları ile plana entegre edildiği,
- İstanbul – Kocaeli (2*2) Bölünmüş Yol Projesinin çevre düzeni planı üzerine aktarılarak mevcut imar planında yer alan ulaşım bağlantıları ile entegre edildiği ve doğu -batı istikametinde önemli bir ulaşım aksı düzenlendiği,

- Gebze (Çayırova-Adapazarı) Hızlı Tren Hattı Güzergahı Projesi olarak geçen ve uluslararası ulaşım projesinin bir ayağı olan aynı zamanda mevcut planlı alandan geçen doğu -batı hattı istikametindeki demiryolu hattının çere düzeni imar planına aktarıldığı,
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü' nün 27.03.2017 tarih ve 50487 sayılı yazısı ile projeleri Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan Darıca-Gebze Osb Metro Hattı Projesinin revizyon imar planlarına işlenmesi ile birlikte hafif raylı sistem hattı bakım onarım ve depolama alanının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda teknik altyapı alanı olarak düzenlendiği,
- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 22.05.2017 tarih ve 2322 sayı ile onaylanan Kirazpınar Mahallesi Gecekondu Önleme Bölgesi İmar Planlarının 'nın mevcut çevre düzeni planı ile entegre edildiği,
- Alınan tüm kurum görüşleri ile birlikte gönderilen enerji nakil hatları, botaş boru hatları, su depoları vb gibi verilerin revizyon imar planı üzerine işlenerek teklif plan verilerinin güncellendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; planlama alanına ilişkin yapılan tüm kamu yatırımlarının birbirleri ve mevcut imar planları ile ilişkilendirilerek bütüncül bir şekilde hazırlandığı, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen Kocaeli 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 İÇDP-218,128 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.02.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.02.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kuzey Marmara Otoyolunun 1/50000 ölçekli çevre düzeni planına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/50000 çevre düzeni planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22.02/2018
Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ