


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	12.10.2017
	Karar No	563
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.07.2017	2017-144479
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 12.10.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 563 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon Mahalleleri, Darıca Belediyesi, Emek ve Osmangazi Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G22.b. Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.4, G22.b.3, 1/5000 ölçekli G22.b.18.d-18.c-23.a-23.b-24.a nazım imar plan paftaları, 446700-449800 yatay ve 4517200-4520000 dikey koordinatları arasında yer alan yaklaşık 335 hektarlık alanda Kocaeli 1.İdare Mahkemesinin kararına istinaden hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.07.2017 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülerek, Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon Mahalleleri ve Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G22.b. Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.4, G22.b.3, 1/5000 ölçekli G22.b.18.d-18.c-23.a-23.b-24.a nazım imar plan paftaları, 446700-449800 yatay ve 4517200-4520000 dikey koordinatları arasında **“Yapı Düzeni ve/veya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alanlar (Y)”** kapsamında kalan yaklaşık 325 ha’lık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon Mahalleleri ve Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G22.b. Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.4, G22.b.3, 1/5000 ölçekli G22.b.18.d-18.c-23.a-23.b-24.a nazım imar plan paftaları, 446700-449800 yatay ve 4517200-4520000 dikey koordinatları arasında **“Yapı Düzeni ve/veya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alanlar (Y)”** kapsamında kalan yaklaşık 325 ha’lık alanda Belediyemiz Meclisi’nin 17.09.2015 tarih ve 517 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları Kocaeli 1.İdare Mahkemesinin 31.05.2017 tarihli ve 2017/978 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Söz konusu mahkeme kararı gereğince Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon Mahalleleri, Darıca İlçesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri sınırları dahilinde, G22.b.18.c-18.d-23.a-23.b-24.a nazım imar planı paftalarında, 446700-449800 yatay ve 4517200-4520000 dikey koordinatları arasında kalan yaklaşık 325 ha’lık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ve 1/25000 ve 1/15000 ölçekli nazım imar planı teklifi ile;

1. Meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “**Kentsel Yerleşme Alanı**” kullanımına sahip planlama alanının “**II. Derece Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği ve gösteriminin 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Lejandına eklendiği,
2. 446700-449800 yatay ve 4517200-4520000 dikey koordinatları arasında mevcutta ağırlıklı olarak ağır sanayi tesislerinin bulunduğu bölgenin; genişleme imkanı bulamaması ve bulunduğu çevrede hava, gürültü ve çevre kirliliğine, yoğun lojistik faaliyetlere neden olması, ilin ve alt kademe merkezin ileride hizmet edeceği nüfusa uygun boş alanların bulunmaması gibi nedenlerle konut alanları ile ticari alanların birlikte yer alacağı bir bölge olarak belirlendiği, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**2. Derece Tali İş Merkezleri (M2)**” olarak düzenlendiği,
3. Gebze Otoyol Güney Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notları Tali İş Merkezleri (2. Derece Merkezler) başlıklı 2.3.4. maddesine “*Ayrıca Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon Mahalleleri, Darıca İlçesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri Sınırları Dahilinde, G22.B.18.C-18.D-23.A-23.B-24.A Nazım İmar Planı Paftaları, 449844.591-446819.754 Yatay, 4519989.415-4517235.011 Düşey Koordinatları Arasında Kalan Alanda, Meri Mevzuat Hükümleri Kapsamında Projeye Ait Parseldeki Emsale Tabi Toplam İnşaat Alanının %6’sı Oranında Konut Yapımına İzin Verilecektir.*” ifadesinin eklendiği,
4. Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 31.05.2017 tarihli ve 2017/978 sayılı kararı ile iptal edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Park Alanı**” kullanımına sahip 1877 ada 7 ve 10 nolu parsellerin iptal edilen imar planı öncesi yürürlükte olan imar planında olduğu gibi “**2. Derece Tali İş Merkezleri (M2)**” olarak düzenlendiği,
5. Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 31.05.2017 tarihli ve 2017/978 sayılı kararı ile iptal edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**2. Derece Tali İş Merkezleri (M2)**” kullanımına sahip 5747 ada 1 nolu parselin bir kısmının iptal edilen imar planı öncesi yürürlükte olan imar planında olduğu gibi “**Ototerminaller**” olarak düzenlendiği,
6. Osmanyılmaz Mahallesi, G23.b.24.a-24.b paftaları 5758 ve 5761 nolu imar adalarının arasından geçen doğu-batı istikametli 15.00 m’lik imar yolunun 10.00 m olacak şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Ayrıca Mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 7-k maddesinde yer alan “*Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir.*” ifadesi gereğince yeni kurum görüşü alınmadığı ve mevcut kurum görüşlerinin kullanılarak planlama çalışmalarının yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, söz konusu 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP- 218,119, NİP-836,64 NİP-27393** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi (b) bendi 2 inci fıkrası ve 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.10.2017


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.10.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon Mahalleleri, Darıca Belediyesi, Emek ve Osmangazi Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G22.b. Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.4, G22.b.3, 1/5000 ölçekli G22.b.18.d-18.c-23.a-23.b-24.a nazım imar plan paftaları, 446700-449800 yatay ve 4517200-4520000 dikey koordinatları arasında yer alan yaklaşık 335 hektarlık alanda Kocaeli 1.İdare Mahkemesinin kararına istinaden hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23/10/2017


Başkan V.
Mehmet Zekeriya ÖZAK


Katip Üye
Berna ABİŞ


Katip Üye
Tuba ŞENSOY