

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	12.04.2018
	Karar No	221
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.03.2018	2018-E128891
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 12.04.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 221 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Hacihalil ve Barış Mahalleleri, G22b.24a- 24b nazım imar planı paftası, 159 ada 56 nolu parsel,1054 ada 1,2,3,4,16, 17 nolu parseller ve 475 nolu parsel ve kuzeydoğusunda kalan tescil harici alan ile 267 nolu parselin güneyinde kalan tescil harici alanda hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.03.2018 tarih ve 88.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış Mahallesi, G22b.24a- 24b nazım imar planı paftalarında kalan 1054 ada 1,2,3,4,16, 17 nolu parseller ve 475 nolu parsel ve kuzeydoğusunda kalan tescil harici alan ile 267 nolu parselin güneyinde kalan tescil harici alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

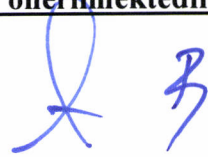
Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış Mahallesi, G22b.24a-24b nazım imar planı paftasında 1054 ada 1, 2, nolu parsellerin tamamı ile 1054 ada 3, 4, 16 ve 17 nolu parsellerin Demiryolu fonksiyonunda kalan kısmının DLH Marmaray Bölge Müdürlüğü'nün 13.07.2017 tarih ve 2028 sayılı yazısı ve TCDD 1. Bölge Müdürlüğü'nün 06.05.2016 tarih 258761 sayılı yazıları ile herhangi bir kamulaştırmaya konu olmadığı, öte yandan Marmaray projesi kapsamında da yer almaması hasebiyle kullanımının 400 kişi/ha yoğunluğa sahip Meskun Konut Alanı olarak düzenlendiği, öngörülen ilave nüfusun donatı alanı ihtiyacının karşılanabilmesi adına Demiryolu Alanı kullanımlı 267 nolu parselin güneyinde kalan tescil harici alanın Kültürel Tesis Alanı, Demiryolu Alanı fonksiyonlu 475 nolu parsel ile batısında kalan tescil harici alanın Park ve Dinlenme Alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin TCDD 1. Bölge Müdürlüğü, Kocaeli İl Defterdarlığı, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup

-TCDD 1. Bölge Müdürlüğü 05.02.2018 tarih ve 54178 sayılı cevabi yazısı ekinde yer alan, Gebze- Köseköy 3. Hat Demiryolu Projesine göre uygulama yapılması, mülkiyet sınırlarının korunarak imar planlarında TCDD Alanı olarak düzenlenmesi,

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı 16.08.2017 tarih ve 128651-3 sayılı cevabi yazısı ile meri mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılması suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 13.09.2017 tarih ve 128651 sayılı cevabi yazısı ile "... bahse konu alana bağlantı sağlayan ana arterlerin projeksiyon yılında kapasite açısından yetersiz kalacağı tespit edilmiştir. **Dolayısıyla ilgili alanda ekstra trafik yükü oluşturacak herhangi bir değişiklik yapılmaması önerilmektedir.**" şeklinde görüş beyan ettiği belirlenmiştir.



Tüm bunların yanı sıra Kocaeli İl Defterdarlığı'ndan 02.10.2017 tarih ve 128651-6 sayılı yazımız ile görüş talep edilmiş olup, herhangi bir görüş alınamamış, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin Dördüncü Bölüm- Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar başlığı altında 8.Maddenin 2.bendinde yer alan "...Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmüne istinaden görüşün olumlu olduğu kabul edilmektedir.

TCDD 1. Bölge Müdürlüğü'nün yazısı ekinde yer alan projeye istinaden 267 nolu parselin güneyinde kalan tescil harici alan ve 475 nolu parsel ile batısında kalan tescil harici alanın demiryolu sınırları içerisinde yer aldığı, dolayısıyla herhangi bir fonksiyon değişikliğine konu olamayacağı, bununla birlikte plan değişikliği teklifi ile öngörülen ilave nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının ayrılmamış olacağı gerekçesiyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21 ve 26. maddelerine aykırılık teşkil edeceği hususu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak teklif edilen nazım imar planı değişikliği, 475 nolu parsel ve kuzeydoğusunda kalan tescil harici alan ile 267 nolu parselin güneyinde kalan tescil harici alanların TCDD 1. Bölge Müdürlüğü 05.02.2018 tarih ve 54178 sayılı cevabi yazısına istinaden teklif plan öncesi kullanımına uygun olacak şekilde düzenlenmesi, bununla birlikte öngörülen ilave nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının ayrılması adına, mülkiyeti Gebze Belediye Başkanlığı'na ait, Demiryolları fonksiyonuna sahip 159 ada 56 nolu parselin bir kesiminin Park ve Dinlenme Alanı olarak, 1/25.000 ölçekli nazım imar planının da ifade edilen plan kararlarına göre düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmektedir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850.213, NİP- 836.82** 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. 05.04.2018


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.04.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Hacıhalil ve Barış Mahalleleri, G22b.24a- 24b nazım imar planı paftası, 159 ada 56 nolu parsel,1054 ada 1,2,3,4,16, 17 nolu parseller ve 475 nolu parsel ve kuzeydoğusunda kalan tescil harici alan ile 267 nolu parselin güneyinde kalan tescil harici alanda hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

12/04/2018

Başkan
İbrahim KARAOĞLU


Katip Üye
Tuba ŞENSOY


Katip Üye
Berna ABİŞ