




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.07.2019
	Karar No	268
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	14.06.2019	2019-612943
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2019 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 268 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Muallim ve Barış Mahalleleri, G22.b.3, G23.a.4 ve G22.b.25.b, G23.a.21.a. G22.b.20.c- 25.b nazım imar planı paftaları, Muallim Mahallesi ticaret bölgesi ile 6394 ada 10 nolu parselin doğusunda kalan kuzey- güney istikametli imar yolu ve bağlantı yollarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.06.2019 tarih ve 50. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallim ve Barış Mahalleleri, 1/25.000 ölçekli G22.b.3, G23.a.4 ve 1/5.000 ölçekli G22.b.20.c, G22.b.25.b, G23.a.21.a. nazım imar planı paftalarında kalan ticaret alanı bölgesinde yapılması öngörülen imar uygulamasında yaşanacak sorunların bertaraf edilmesi adına yapı adaları ve imar yolları sınırlarının düzenlenmesi ile 6394 ada 10 nolu parselin doğusunda kalan kuzey- güney istikametli imar yolu ve söz konusu imar yollarına bağlantı sağlayan yolların bir kısmında hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallim Mahallesi, 1/25.000 ölçekli G22.b.3, G23.a.4 ve 1/5.000 ölçekli G22.b.25.b, G23.a.21.a. nazım imar planı paftalarında 3. Derece Tali İş Merkezi Alanı kullanımının yoğun olduğu bölgeye ilişkin Gebze Belediye Başkanlığı'nın plan değişikli talebinin bulunduğu ve

-Gebze İlçesi, Muallim Mahallesi, 1176/A ve 1176/B nolu (3511 ve 3512 nolu parseller) parsel maliki tarafından Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 50, 51 nolu kararlarına Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 2016/919 esas numarası ile dava açıldığı ve 2018/974 karar numarası ile iptal edilmesi yönünde karara bağlandığı,

- Gebze İlçesi, Muallim Mahallesi, 1191 nolu (yeni 473 ada 1 nolu parsel) parsel maliki tarafından Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2018 tarih ve 338 sayılı kararı ile kabul edilen Gebze Otoyol Güneyi 1/5.000 Ölçekli Nazım imar planı ve 14.01.2016 tarih ve 51 nolu kararları ile kabul edilen Gebze İlçesi Muallimköy Mahallesi sınırları dahilinde hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları aleyhine Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 2017/850 esas numarası ile dava açıldığı ve 2018/1377 karar numarası ile iptal edilmesi yönünde karara bağlandığı,

- Gebze İlçesi, Barış Mahallesi, G22.b.3 ve G22.b.20.c- 25.b nazım imar planı paftalarında 6394 ada 10 nolu parselin doğusunda kalan kuzey- güney istikametli imar yolu ve söz konusu imar yollarına bağlantı sağlayan yolların bir kısmında, Muallimköy Uygulama İmar Planı ve Gebze Otoyol Güneyi Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluğun bulunduğu anlaşılmıştır.





Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından ilgili mahkeme kararlarında yer alan plan iptali gerekçelerinin bertaraf edilmesi ve plansız alan statüsüne düşen bölgede imar faaliyetlerinin aksamaması, bölgede öngörülen imar uygulamasında yaşanacak sorunların önlenmesi, 6394 ada 10 nolu parselin doğusunda kalan imar yolunda tespit edilen uyumsuzlukların giderilmesi adına, ticaret ve konut adalarının oluşturulması, öngörülen nüfusun ihtiyaçlarının giderilmesine yönelik donatı alanları ve imar yollarının oluşturulmasına ilişkin 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu tespit edilmiştir.

Bahse konu plan teklifine ilişkin Orman Genel Müdürlüğü Gebze Orman İşletme Şefliği, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

* Orman Genel Müdürlüğü Gebze Orman İşletme Şefliği 02.07.2019 tarih 637715 sayılı cevabi yazısı ile güncel orman sınırlarının yazıları ekinde olduğu

* Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı 10.06.2019 tarih ve 605606 sayılı cevabi yazısında, "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",

* Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 20.06.2019 tarih ve 617495 sayılı cevabi yazısında; "... bölgede oluşacak trafik yoğunluğunda herhangi bir aksamaya sebebiyet vermeyeceği düşünülen plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun olduğu..." ifadeleri yer almaktadır.

Sonuç olarak; Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 836.96, NİP- 850.241** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış teklifin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **04.07.2019**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Muallim ve Barış Mahalleleri, G22.b.3, G23.a.4 ve G22.b.25.b, G23.a.21.a. G22.b.20.c- 25.b nazım imar planı paftaları, Muallim Mahallesi ticaret bölgesi ile 6394 ada 10 nolu parselin doğusunda kalan kuzey- güney istikametli imar yolu ve bağlantı yollarına ilişkin hazırlanan 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.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ