




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.10.2019
	Karar No	383
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2019	2019-719230
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 383 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklü Çeşme, İstasyon Mahalleleri, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri, 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, Belediyemiz Meclisinin 11.07.2019 tarih ve 269 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklü Çeşme, İstasyon Mahalleleri, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri, 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, D-100 karayolu kenarı MİA 2. Bölge sınırı içerisinde yaklaşık 335 ha.'lık alanda, mahkeme kararları doğrultusunda ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen gösterim tekniklerine uygun olarak hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.07.2019 tarih ve 269 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik teklif Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklü Çeşme, İstasyon Mahalleleri, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri, 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, D-100 karayolu kenarı MİA 2. Bölge sınırı içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.07.2019 tarih ve 269 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 27.07.2019-29.08.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde Gebze Belediyesi ile Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları AŞ tarafından itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itirazlar ve değerlendirilmesi şu şekilde yapılmıştır.

- 1- Gebze Belediyesi** tarafından; ““G22b.18.c nazım imar planı paftası, 1867 ada 13 ile 1869 ada 13 parsel arasından geçen 20.00 metrelik imar yolunun bulunduğu Ankara Caddesinin Yeni Bağdat Caddesi ile E-5 Yanyolu birbirine bağlayan önemli bir geçiş aksı olduğunu, 1869 ada 13 nolu parselin bulunduğu alanda planda ihdas çıktığını belirterek, söz konusu 20.00 metre genişliğindeki caddenin





ilgili parseller arasında kalan kısmının 1869 ada 13 nolu parsel çevresindeki ihdas alanları kullanılarak doğuya doğru 5.00 metre genişletilip 25.00 metre olarak planlanmasını..." talep edilmiştir. Söz konusu talep; alandaki terk ihdas dengesinin sağlanması ve yol genişliğinin artırılması sonucu donatı artışı olduğundan **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

- 2- Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.** tarafından; "G22b.18.d nazım imar planı paftası, 1273 ada 1, 1274 ada 1, 1275 ada 1 ve 1278 ada 1 nolu parsellerin belirli kısımlarının $E=0.25$ ve/veya $E=0.35$ yapılaşma koşullarına sahip olduğu, bahse konu parsellerin civar parseller ile aynı yapılaşma koşullarında $E=1.20$ olarak düzenlenmesi ve nazım imar planı yoğunluk değerinin de buna göre yeniden hesaplanması..." ile ilgili itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/5(a) maddesinde yer alan "artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır." hükmü gereği yoğunluk artışı sonrasında alana gelen ilave nüfus için donatı alanı ayrılmadığı gerekçesi ile **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-836.103, NİP-27393.6** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı Kanununun 8-b maddesi gereği, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 19.09.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklü Çeşme, İstasyon Mahalleleri, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri, 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, Belediyemiz Meclisinin 11.07.2019 tarih ve 269 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e- imzalıdır.

Başkan V.
Yaşar ÇAKMAK

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ