




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GALİSİNCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.09.2022
	Karar No	506
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.08.2022	2022-2271108
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 15.09.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 506 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.2 ve G22.b.10.b nazım imar planı paftaları, 136 ada 1 No'lu parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı yapımı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.08.2022 tarih ve 73. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.2 1/25.000 ölçekli nazım ve G22.b.10.b 1/5.000 ölçekli nazım imar planı paftası, 136 ada 1 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında '**Diğer Tarım Alanları**' kullanımında kalan 316 ada 1 No'lu parselin 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında '**Kentsel Gelişme Alanı**', 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında '**Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı**' olarak düzenlenmesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında plan onama sınırı dışında kalan 136 ada 1 No'lu parselin tamamında Zemin Deprem İnceleme Müdürlüğü tarafından yapılan ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 19.07.2022 tarihinde kabul edilen jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna istinaden jeolojik formasyonun '**Önlemlen Alan (ÖA-2.1)**' olarak düzenlenmesi, söz konusu parselin '**Özel Kültürel Tesis Alanı**' ve kuzeydoğusunda bir kısım alanın imar yolu olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği talebi ile ilgili, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğüne, Dsi 1. Bölge Müdürlüğüne, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Havza Koruma ve Ruhsatlandırma Şube Müdürlüğüne, Sedaş Genel Müdürlüğü Kocaeli İl Müdürlüğü Proje Tesis ve Planlama Başmühendisliğine, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğüne, Botaş Genel Müdürlüğüne, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne, Türkiye Elektrik Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne, Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Gebze Emlak Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü "... bahse konu taşınmaz Kuzey Marmara Otoyolu kamulaştırması kapsamı dışında kalmaktadır ...'

Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü "... söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında Kurumumuzca sakınca görülmemektedir...'



Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü “... bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır...”

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü “... havaalanları çevresindeki yapılaşma kurallarına ait Genelge Hükümlerine uyulmak suretiyle işlem yapılmasının uygun olacağı ...”

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü “...söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...”

Botaş International Anonim Şirketi ‘ ... Kadıllı Mahallesi sınırları içerisinde Bakü – Tiflis – Ceyhan (BTC) Ham Petrol Boru Hattı güzergahı ve Tesisleri bulunmamaktadır ...’

Sedaş ‘... 136 ada 1 No’lu parselde plan çalışmalarının yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı hususunu ...’

Teiaş ‘... bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir ...’ şeklinde görüş bildirmiştir.

Bununla birlikte, Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve Dsi 1. Bölge Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 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.” hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında plan üzerine ‘Film Platosu’ ibaresinin eklenmesi ve söz konusu faaliyetin sonlanması durumunda tekrar ‘Diğer Tarım Alanı’ olarak düzenlenmesi şartıyla **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-682641, NİP-41270125, NİP-41073541** 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.08.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.2 ve G22.b.10.b nazım imar planı paftaları, 136 ada 1 No’lu parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı yapımı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut



ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye