



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.01.2023
	Karar No	31
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2022	2022-2320206
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 12.01.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 31 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi, G22.b.09.b, G22.b.09.c, G22.b.10.a, G22.b.10.d nazım imar planı paftaları, GK3 bölgesinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 34. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi, G22.b.09.b, G22.b.09.c, G22.b.10.a, G22.b.10.d nazım imar planı paftaları dahilinde (GK3) plan bölgesini kapsayan yaklaşık 271 hektar alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi, G22.b.09.b, G22.b.09.c, G22.b.10.a, G22.b.10.d nazım imar planı paftaları dahilinde (GK3) plan bölgesini kapsayan yaklaşık 271 hektar alanda, hafriyat dolun sahasının sınırlarının belirlenmesi, Kuzey Marmara Otoyolu'nun alanı ikiye ayırması, orman alanlarının tespit edilmesi hususları ile fiili yapılaşma ve altyapı hatlarını korumak, mülkiyet sorunlarını çözmek, hissedar sayısını düşürmek, yerindelik ilkesi ile eşdeğerlik kavramına uygun parseller üretmek, açılacak davaların önüne geçmek ve bölgedeki kamuya ait alanların kazandırılmasındaki engelleri ortadan kaldırmak amacıyla meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

- “Ticari Rekreasyon Alanı” kullanım sınırının halihazırda tamamlandığı belirtilen hafriyat dolun sahası sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi,
- 40 k/ha ve 45 k/ha yoğunluklarına sahip “Gelişme Konut Alanı” ve “Ticaret Alanı (T3)” kullanımlarının form ve yoğunluklarının yeniden düzenlenmesi,
- “Eğitim Alanı”, “Sağlık Alanı”, “Kültürel Tesis Alanı”, “İbadet Alanı”, “Genel Otopark”, “Teknik Altyapı Alanı”, “Park ve Yeşil Alan”, “Orman Alanı” kullanım formlarının yeniden düzenlenmesi,
- “Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı” ve “Orman Alanı”nın alınmış görüş doğrultusunda düzenlenmesi,
- “Uygulama İmar Planı Yapılacak Alan Sınırı”nın yeniden düzenlenmesi,
- Yeni oluşan imar adalarının formlarına göre alandaki imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı), İl Milli Eğitim Müdürlüğü, İl Müftülüğü ve Gebze Belediye Başkanlığına Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 08.08.2022 tarih ve 2263948 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”,



-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 11.08.2022 tarih ve 2269(konusu değişikliğe yer alan kavşakların revize edilmesinin önerildiği... ”,

- Kocaeli Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 20.12.2022 tarih ve 2517786 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğe bulunan tescil harici dere alanlarının Maliye Hazinesi adına tesciline engel bir kurum görüşü veya hukuki teknik gerekçe olmaması durumunda bu dere yataklarının uygulama sınırı içerisine alınması ve Müdürlüğümüze bilgi verilmesi... ”,

- Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü 17.08.2022 tarih ve 2280370 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin uygun görüldüğü, yapılan işlemler sonucunda bilgi verilmesi... ”,

- Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü 19.08.2022 tarih ve 2791461 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bununla birlikte, Gebze Belediye Başkanlığına Park ve Bahçeler Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekansal 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 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411001328** 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.04.01.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi, G22.b.09.b, G22.b.09.c, G22.b.10.a, G22.b.10.d nazım imar planı paftaları, GK3 bölgesinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği 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, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, 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 SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye