


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.06.2014 Karar No : 359
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 58141
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.06.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-359 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, G22b18c nazım imar planı paftasında hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.05.2014 tarih ve 109. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22b.18c nazım imar planı paftası, 3923, 3920, 3919, 3918, 3915 nolu adalarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Ayvaz GÜR v.d. 'nin bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22b.18c nazım imar plan paftasında jeolojik açıdan "Uygun Olmayan Alan"da kalan, "Park ve Dinlenme Alanı" kullanımlı 3923, 3920, 3919, 3918, 3915 nolu adaların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 11.12.2013 tarihinde onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporu doğrultusunda jeolojik açıdan "Önlemlenilen Alan-2.1" de kaldığı, söz konusu rapor doğrultusunda söz konusu imar adalarının kullanımının Meskun Konut Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda yapılan incelemelerde; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22b.18c meri nazım imar planı paftasında jeolojik açıdan "Uygun Olmayan Alan" da kalan Park ve Dinlenme Alanı kullanımlı 3923, 3920, 3919, 3918, 3915 adaların imar planlarındaki süreci incelendiğinde 17.06.1986 tarihinde Gebze Belediyesi tarafından onaylanan uygulama imar planında söz konusu alanın plan onama sınırı dışında kaldığı, 17.10.1997 yılında yine Gebze Belediyesi tarafından onaylanan uygulama imar planında Konut Alanı kullanımına sahip olduğu belirlenmiştir. Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 30.01.2001 tarihinde onaylanan "Yerleşim Esaslı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile söz konusu bölge yerleşime uygunluk açısından Uygun Olmayan Alan olarak belirlendiği, jeolojik ve

jeoteknik etüt raporuna istinaden söz konusu bölge 2001 yılında Gebze Belediyesi tarafından onaylanan uygulama imar planında yerleşime uygunluk açısından "Yerleşime Uygun Olmayan Alan" olarak belirlendiği ve "Park ve Dinleme Alanı" kullanımına sahip olduğu belirlenmiştir. Her ne kadar bölge Park ve Dinlenme Alanı olarak belirlenmiş olsa da bölgede 1997 yılında onaylanan uygulama imar planına istinaden İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması yapılmış olduğu, söz konusu bölge yerleşime açıldığı için bölgede yapılaşmanın gerçekleştiği belirlenmiştir. Günümüzde de bu yapılar halihazırda görülebilmektedir. Ayrıca 2004 yılında Belediyemize devredilen nazım planlardan sonra Belediyemiz Meclisi'nin 16.12.2008 tarih 671 sayılı kararı ile onaylanan Gebze Otoyol Güneyi Nazım İmar Planı ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2011 tarih 257 sayılı kararı ile onaylanan meri Gebze Otoyol Güneyi Nazım İmar Planında söz konusu parsellerin yerleşime uygunluk açısından Uygun Olmayan Alan da kaldığı ve kullanımının Park ve Dinlenme Alanı olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alanın 2001 yılında onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna istinaden kullanımının Park ve Dinlenme Alanı olarak değiştirilmesi ile parsel maliklerinin ve bölgede yaşayan vatandaşların mağdur olduğu anlaşılmaktadır.

Plan değişikliği teklifine konu 3923, 3920, 3919, 3918, 3915 adalarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 11.12.2013 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda söz konusu bölge yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan (Ö.A.2.1) da kaldığı belirlenmiştir.

Yukarıda bahsedilen süreç ve 11.12.2013 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu göz önünde bulundurularak parsel maliki ve bölgede yaşayan vatandaşların mağduriyetinin giderilmesi amacı ile meri nazım imar planında Park ve Dinlenme Alanı kullanımlı 3923, 3920, 3919, 3918, 3915 parsellerin yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan (Ö.A.2.1) ve kullanımının 355 kişi/ha yoğunluğa sahip Meskun Konut Alanı olarak düzenlenmesinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.05.2014



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.06.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, G22b18c nazım imar planı paftasında hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Hüseyin YILMAZ, Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONCA, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ ve Osman SÜDAN'ın ret oylarına karşın, oyçokluğu ile kabul edildi.



Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABİŞ  
Katip Üye