


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.07.2014 Karar No : 432
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>06.06.2014 / 77120</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.07.2014 Perşembe günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-432 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Cumaköy, G23a 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, G23a1 ve G23a11a nazım imar planı paftaları, 1349, 1350, 1351, 1353, 1384 ve 1385 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

“Belediyemiz Meclisinin 12.06.2014 tarih ve 100. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumaköy Merkez Mahallesi sınırları dâhilinde G23.a nolu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, G23.a1 nolu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve G23.a.11.a nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında kalan 1349, 1350, 1351, 1353, 1384 ve 1385 nolu parsellerde, Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşüne istinaden hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parsellerin Belediyemiz Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 ve 404 sayılı kararları ile “Orman Alanı” olarak planlandığı, yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz sonucunda parsellerin orman alanı olmadığı tespit edilerek Belediyemiz Meclisi'nin 16.12.2008 tarih ve 670 ve 672 sayılı kararları ile “Gelişme Konut Alanı” olarak planlandığı, ancak Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2013 tarih ve 264 sayılı kararı ile kabul edilen Gebze Otoyol Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile alınan yeni kurum görüşü doğrultusunda yeniden “Orman Alanı” olarak planlandığı, bu karara yapılan itirazın da reddedildiği belirlenmiştir. Anlaşıldığı üzere parsel bazlı bilgi alındığında “Orman Alanı” olmadığı ifade edilen parseller, Genel Orman Görüşü paftalarının güncel olmaması nedeniyle revizyon sürecinde “Orman Alanı” olarak planlanmış ve yapılan itiraz da reddedilmiştir. Tespit edilen bu husus ve Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 22.05.2014 tarih ve 995447 sayılı yazısı doğrultusunda, söz konusu parsellerin plan onama sınırına dâhil edilecek şekilde Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından plan değişiklik teklifinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

Hazırlanan bu değişiklikler ile birlikte;



### **1/50000 ölçekli Kocaeli Çevre Düzeni Planında**

- Meri planda “Orman Alanı” kullanımına sahip 1349, 1350, 1351, 1353, 1384 ve 1385 nolu parsellerin “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlandığı,

### **1/25000 ölçekli Gebze Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında**

- Meri planda “Orman Alanı” kullanımına sahip 1349, 1350, 1351, 1353, 1384 ve 1385 nolu parseller 20 kişi/ha yoğunluklu “Bağ-Bahçe Nizamı Gelişme Konut Alanı” olarak planlandığı,

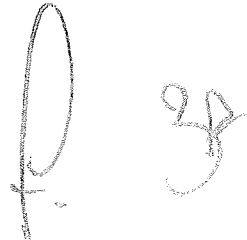
### **1/5000 ölçekli Gebze Otoyol Kuzeyi Nazım İmar Planında**

- Meri planda “Orman Alanı” kullanımına sahip 1349, 1350, 1351, 1353, 1384 ve 1385 nolu parseller GK-12 nolu “Gelişme Konut Alanı” olarak planlandığı,
- Yapılan düzenleme çerçevesinde Uygulama İmar Planı Yapılacak Alan Sınırı'nın güncellendiği ve plan onama sınırına dâhil edilen kısmı kapsayacak şekilde genişletildiği,
- Bu plan değişiklikleri doğrultusunda Gebze Otoyol Kuzeyi Kentsel Gelişme Alanları Sosyal Donatı Tablosu'nun güncellendiği, ilave alan büyüklüğü tabloya ilave edildiği,

Komisyonumuzca tespit edilmiştir.

### **Sonuç olarak;**

Teklif edilen plan değişikliğiyle birlikte, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumaköy Merkez sınırları dâhilinde, G23.a nolu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, G23.a1 nolu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve G23.a.11.a nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında kalan 1349, 1350, 1351, 1353, 1384 ve 1385 nolu parsellerin meri planlarda “Orman Alanı” olan kullanım kararı, ilgili kurum görüşü doğrultusunda kaldırılarak, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 20 kişi/ha yoğunluklu “Bağ-Bahçe Nizamı Gelişme Konut Alanı”, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise GK-12 kodlu “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Düzenlenen plan değişiklikleri ile birlikte, Gebze Otoyol Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Sosyal Donatı Tablosu'nda yapılması gereken değişikliklerin de yeniden düzenlenerek tabloya işlendiği tespit edilmiştir. Teklif edilen bu plan değişikliğiyle birlikte, Belediyemiz Meclisi'nin daha önce almış olduğu bir karar neticesinde planlı alana dâhil edilen, ancak hatalı kurum görüşü nedeniyle Gebze Otoyol Kuzeyi Plan Revizyonu ile plan onama sınırı dışına çıkarılan söz konusu parseller, yeniden plan onama sınırına dâhil edilmiş ve güncel kurum görüşü çerçevesinde “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır.



5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 6-b maddesi ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddeleri gereği görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir." 26/06/2014


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.07.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Cumaköy, G23a 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, G23a1 ve G23a11a nazım imar planı paftaları, 1349, 1350, 1351, 1353, 1384 ve 1385 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23.07/2014  
  
İbrahim KARAOSMANOĞLU  
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye  


Berna ABİŞ  
Katip Üye  


Karar Tarihi 17.07.2014  
Teslim Alındığı Tarih 23.07.2014  
Kayıt No : 432