

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	<b>Karar Tarihi:</b> 12.02.2015 <b>Karar No</b> : 93
<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>09.01.2015 / 3099</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin <b>2015</b> yılı <b>Şubat</b> ayı <b>1.</b> birleşimi <b>1.</b> oturumu <b>12.02.2015</b> Perşembe günü saat <b>15:00</b> 'da yaptığı toplantısında alınan <b>2015-93</b> sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, G22b çevre düzeni planı, G22b3 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.01.2015 tarih ve 95. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, G22.b çevre düzeni planı, G22b.3 nazım imar planı paftası, Gecekondu Önleme Bölgesinde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2014 tarih ve 4208 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Güzeller-Sultanorhan-Kirazpınar Mahallelerinde yaklaşık 4.383.100 m<sup>2</sup> (438.3 ha) büyüklüğündeki Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin, Bakanlık Makamı'nın 07.02.2014 tarih ve 1966 sayılı Olur'ları doğrultusunda tadilen onaylandığı belirlenmiştir.Söz konusu planlara yasal askı süresi içerisinde üst ölçekli planlar ile arasında ki uyumsuzluğun giderilmesi gerekçesiyle Belediyemizce itiraz edilmiş ve itirazların red edilmesini içeren kararın 16.10.2014 tarih ve 16528 sayılı yazıları ile Belediyemize bildirildiği tespit edilmiştir.

Dolayısıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planları arasında ki uyumsuzluğun giderilerek, planlar arasında hiyerarşik olarak uygunluğunun sağlanması amacıyla G22.b çevre düzeni planı ve G22b.3 nazım imar paftalarında yer alan yaklaşık 4.383.100 m<sup>2</sup> (438.3 ha) büyüklüğündeki Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım teklifinin; hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu planları üst ölçekli planlar ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile;

1. Gebze Belediyesi, G22b3 nazım imar planı paftasında bulunan Sosyal Donatı Alanının, planlama alanının kuzey doğusunda yer alan mevcutta Ağaçlandırılacak Alan kullanımında bulunan alana kaydırılması ve kaldırılan sosyal donatı alanın Meskun Konut Alanı ve Büyük Kentsel Yeşil Alan olarak düzenlendiği,



2. Gebze Belediyesi, G22b3 nazım imar planı paftasında, planlama alanının kuzeyinde bulunan, Büyük Kentsel Yeşil Alan ve Sosyal Donatı Alanı lejantında bulunan alanın Rekreasyon Alanı olarak düzenlendiği,
3. Gebze Belediyesi, G22b3 nazım imar planı paftasında, planlama alanının kuzeyinde bulunan mevcutta Büyük Kentsel Yeşil Alan kullanımındaki alanın Meskun Konut Alanı olarak düzenlendiği,
4. Ticaret ve Konut Alanlarının onaylanan alt ölçekli planlara göre düzenlendiği,
5. Orman sınırının kadastroya ve alt ölçekli planlara göre düzenlendiği,
6. Planlama alanın kuzeybatısında yer alan Ağaçlandırılacak alanın bir kısmının Büyük Kentsel Yeşil Alan olarak düzenlenmesinin teklif edildiği belirlenmiştir.

1/50000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ile:

1. Planlama alanının kuzeyinde bulunan Ağaçlandırılacak Alanının Kentsel Yerleşim Alanı olarak düzenlendiği,
2. Planlama alanın kuzeybatısında yer alan Ağaçlandırılacak alanın bir kısmının Kentsel Yerleşim Alanı olarak düzenlendiği,
3. Orman sınırının kadastroya ve alt ölçekli planlara göre düzenlenmesinin teklif edildiği belirlenmiştir.

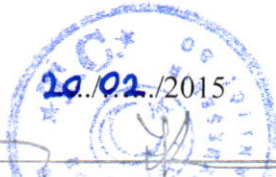
Planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ve plan hiyerarşisinin sağlanması amacıyla İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İÇDP- 218,22 , 1/25000 NİP- 836,13 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifleri; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi, b bendi, 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddeleri gereği görüşülerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisi'ne havalesini arz ederim.23.01.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, G22b çevre düzeni planı, G22b3 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
BAŞKAN

**Tuba ŞENSOY**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye