


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.06.2015 Karar No : 336
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.05.2015 / 70217
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.06.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-336 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze İlçesi, Cumhuriyet, Darıca İlçesi, Bayramoğlu Mahalleleri sınırları dahilinde, G22.b.17.c-18.d-23.a-22.b nazım imar planı paftalarında, 444390.870-446824.762 yatay, 4521299.844-4518164.831 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 420 ha.'lık alana ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.05.2015 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülerek, Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, Darıca İlçesi, Bayramoğlu Mahallesi sınırları dahilinde G22.b.17.c-18.d-23.a-22.b nazım imar planı paftalarında, 444390.870-446824.762 yatay, 4521299.844-4518164.831 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 420 ha.'lık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon, Tatlıkuyu Mahalleleri ve Darıca İlçesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri sınırları dahilinde, G22.b.17.c-18.c-18.d-22.b-23.a-23.b-24.a-24.b-25.a-25.b-19.c-20.d nazım imar planı paftalarında, 444503-456121 yatay, 4521311-4517059 düşey koordinatları arasında "*Yapı Düzeni ve/veya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alanlar (Y)*" kapsamında kalan yaklaşık 1000 ha büyüklüğe sahip alanda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2013 tarih ve 265 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu planların yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle Kocaeli 2. İdare Mahkemesinde 2013/1168 - 2013/1169 - 2013/1170 - 2013/1171 - 2013/1224 esas sayıları ile dava açılmıştır. Açılan davalar sonucu Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 26.03.2015 tarihli ve 2015/373 - 2015/374 - 2015/375 - 2015/376 - 2015/377 sayılı kararları ile planlar iptal edilmiştir. Söz konusu mahkeme kararları gereğince Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi Cumhuriyet Mahallesi, Darıca İlçesi, Bayramoğlu Mahallesi sınırları dahilinde, G22.b.17.c-18.d-23.a-22.b nazım imar planı paftalarında, 444390.870-446824.762 yatay, 4521299.844-



4518164.831 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 420 ha.'lık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1/50000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ile ;

- "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" kullanımının, Gebze Teknik Üniversitesi' ne tahsisli alan sınırları doğrultusunda düzenlenerek tahsisli bölgenin büyük bir kısmının "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" olarak yeniden düzenlendiği,
- Bahse konu alanda kuzey-güney doğrultusunda düzenlenen ve D-100 Karayoluna bağlanan imar yolunun yeniden düzenlendiği,

1/25000 ölçekli revizyon nazım imar planı değişikliği ile ;

- "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" kullanımının Gebze Teknik Üniversitesi' ne tahsisli alan sınırları doğrultusunda düzenlenerek tahsisli bölgenin büyük bir kısmının "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" olarak yeniden düzenlendiği,
- "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" nın batısında kalan "Fuar, Panayır ve Festival Alanları" nın Gebze Teknik Üniversitesi' ne tahsisli alan sınırında kalması ve tahsisli alanın büyük bir kısmının "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" olarak düzenlenmesi doğrultusunda "Fuar, Panayır ve Festival Alanları" nın "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" nın güneyinde, 4 ada 39 nolu parselin bir kısmında yeniden düzenlendiği,
- Bahse konu alanın "*Yapı Düzeni ve/veya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltililecek) Alanlar (Y)*" kapsamından çıkarıldığı ayrıca plan üzerinden "M2" ve "Y" sembolleri kaldırılmak suretiyle 2. Derece Tali İş Merkezleri (M2) kullanımının "*Meskun Konut Alanı*" olarak düzenlendiği,
- "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları", "Fuar, Panayır ve Festival Alanları" ve "Sosyal Donatı Alanı" kullanımları arasından geçen ve aynı zamanda Gebze Teknik Üniversitesi' ne tahsisli alanı bölen 30.00 m. genişliğindeki imar yolunun, demiryolu güzergahının kuzeyinde kalan kısmının Gebze Teknik Üniversitesi Çayırova Kampüsü Master Planı ulaşım kararları dikkate alınarak kaldırıldığı, güneyinde kalan kısmının ise doğuya kaydırılarak "Sosyal Donatı Alanı" ile "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" nı birbirinden ayıracak şekilde 20.00 m. genişliğinde yeniden düzenlendiği,
- Söz konusu alanın güney sınırını oluşturan imar yolunun yeniden düzenlendiği,

1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi ile ;

- Gebze Teknik Üniversitesi' ne tahsisli alan sınırları doğrultusunda tahsisli bölgenin büyük bir kısmının "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" olarak düzenlendiği,
- Gebze Teknik Üniversitesi' ne tahsisli alanda düzenlenen "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" nın güneyinde, 4 ada 39 nolu parselin bir kısmında "Fuar, Panayır ve Festival Alanları" nın düzenlendiği,

- Bahse konu alanda demiryolu güzergahının güneyinde, düzenlenen "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" ile "Yönetim Merkezi Alanı"nı birbirinden ayıracak şekilde 20.00 m. genişliğinde imar yolunun düzenlendiği,
- Söz konusu alanın güney sınırını oluşturan imar yolunun 30.00 m. ve 20.00 m. genişliğinde olacak şekilde düzenlendiği,
- 446849-444442 yatay, 4518264-4521294 düşey koordinatları arasında mevcutta Gebze STFA Teknik Endüstri Meslek Lisesi, Anadolu Ticaret Meslek Lisesi, Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü Kampüsü, Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü, Anadolu Sağlık Merkezi (Hastane ve Üniversite), Devlet Malzeme Ofisi, Türk Standartları Enstitüsü (TSE), Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Gebze Arıtma Tesisi olmak üzere yoğun olarak il ölçeğindeki kurumların yer aldığı bölgenin kurumlardan alınan görüşler ve zemin etütleri doğrultusunda mevcut kullanımına uygun olacak şekilde yeniden düzenlendiği, G22.b.17.c-18.d nazım imar planı paftaları, 675 nolu ada ile 4 nolu adanın bir kısmının 295 ki/ha, 5727 nolu adanın 320 ki/ha, 5729, 5730 ve 5731 nolu adaların bir kısmının 300 ki/ha yoğunlukta "3. Derece Tali İş Merkezi" ve 5732 ada 4 nolu parselin "Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonları" olarak düzenlendiği,
- 16.05.2013-26.03.2015 tarihleri arasında planlama alanında onaylanan plan değişikliklerinin plana aktarıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği ÇDP-218,35, NİP-836,24 ve NİP-12023 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.06.2015


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.06.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Cumhuriyet, Darıca İlçesi, Bayramoğlu Mahalleleri sınırları dahilinde, G22.b.17.c-18.d-23.a-22.b nazım imar planı paftalarında, 444390.870-446824.762 yatay, 4521299.844-4518164.831 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 420 ha.'lık alana ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22.06/2015


Mehmet Zehriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye
