


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.06.2015 Karar No : 337
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.05.2015 / 70204
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.06.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-337 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze İlçesi, Köşklüçeşme, İstasyon, Osmanyılmaz, Hacıhalil, Sultanorhan, Tatlıkuyu Mahalleleri sınırları dahilinde, G22.b.24.a-24.b-19.c-20.c-20.d nazım imar planı paftalarında, 449721.189-456130.950 yatay, 4519135.059-4517039.196 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 200 ha.'lık alana ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.05.2015 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülerek, Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Köşklüçeşme, İstasyon, Osmanyılmaz, Hacıhalil, Sultanorhan, Tatlıkuyu Mahalleleri sınırları dahilinde, G22.b.24.a-24.b-19.c-20.c-20.d nazım imar planı paftalarında, 449721.189-456130.950 yatay, 4519135.059-4517039.196 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 200 ha.'lık alanda hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 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, Köşklüçeşme, İstasyon, Osmanyılmaz, Hacıhalil, Sultanorhan, Tatlıkuyu Mahalleleri sınırları dahilinde, G22.b.24.a-24.b-19.c-20.c-20.d-25.a nazım imar planı paftalarında, 449721.189-456130.950 yatay, 4519135.059-4517039.196 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 200 ha.'lık alanda hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile;

- Bahse konu alanın “**Yapı Düzeni ve/veya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilen) Alanlar (Y)**” kapsamında çıkarıldığı ayrıca plan üzerinden “**M2**” ve “**Y**” sembolleri kaldırılmak suretiyle bölgenin “**Meskun Konut Alanı**” olarak düzenlendiği,

1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi ile;

- Bölgenin güney ve kuzeyinde yer alan konut ve ticaret alanları ile bütünleşecek şekilde “**Yapı Düzeni ve/veya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilen) Alanlar (Y)**” kapsamında çıkarılmak suretiyle Belediyemiz Meclisinin 16.05.2013 tarih ve 265 sayılı kararı ile onaylanan imar planları öncesi yürürlükte olan kullanımlar doğrultusunda düzenlendiği ve bu düzenleme sonucunda yoğunluk değerlerinin revize edildiği,

- G22.b.24.b nazım imar planı paftası, 453296-452616 yatay, 4518173-4517173 düşey koordinatları arasında kalan 4526, 4527, 4528, 4529, 5678 nolu adaların **290 ki/ha** yoğunluğa sahip “**3. Derece Tali İş Merkezleri (M3)**” , “**Park Alanı**” ve “**Yönetim Merkezi Alanı**” olarak düzenlendiği,

- G22.b.24.b-25.a nazım imar planı paftaları, 4530 nolu adanın “**Sanayi Alanı**” ve “**Park Alanı**” olarak düzenlendiği

- G22.b.19.c nazım imar planı paftası, 84 ada 133, 137, 138 nolu parsellerin “**Sağlık Tesis Alanı**” olarak düzenlendiği,

- 16.05.2013-26.03.2015 tarihleri arasında planlama alanında onaylanan plan değişikliklerinin plana aktarıldığı tespit edilmiştir.

Temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, 1/25000 nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-836,26, NİP-12026 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, Köşklüçeşme, İstasyon, Osmanyılmaz, Hacıhalil, Sultanorhan, Tatlıkuyu Mahalleleri sınırları dahilinde, G22.b.24.a-24.b-19.c-20.c-20.d nazım imar planı paftalarında, 449721.189-456130.950 yatay, 4519135.059-4517039.196 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 200 ha.’lık alana ilişkin 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.

22/6/2015

Mehmet Zekeriyâ ÖZAK
BÂŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye
