


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.06.2015 Karar No : 338
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.03.2015 / 34095
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.06.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-338 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, G22b3,G23a4, G22b20c-25b, G23a21a nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.03.2015 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallimköy sınırları dahilinde, 1/25000 ölçekli G22b3, G22a4 nazım imar planı, 1/5000 ölçekli G22b.20c, G22b.25b ve G23a.21a nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri, Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallimköy sınırları dahilinde, 1/25000 ölçekli G22b3, G22a4 nazım imar planı, 1/5000 ölçekli G22b.20c, G22b.25b ve G23a.21a nazım imar planı paftalarında yer alan GG1 nolu Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı, GG2 nolu Sanayi alanı, GG3 nolu Ticaret alanı, GG6 nolu Kentsel Çalışma Alanı bölgelerini kapsayan alanda 3194 sayılı Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılan uygulamadan kaynaklanabilecek problemlerin önlenmesi adına hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile;

1-Meri nazım imar planında yer alan GG1 nolu Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı, GG2 nolu Sanayi alanı, GG3 nolu ticaret alanı, GG6 nolu Kentsel Çalışma Alanı bölgelerinin tabloları, sosyal donatı alanı gereksinim paftasındaki gösterimleri ve bu bölgeleri çevreleyen uygulama imar planı yapılacak alan sınırı gösteriminin kaldırıldığı,

2-Söz konusu bölgeler ile ilgili nazım imar planında 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrılması gereken donatı alanları miktarlarında azalma yapılmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösteriminin yapıldığı, ancak alanda ayrılması gereken donatılardan İlköğretim alanının alanda yer alan Orman alanı sınırları içerisinde ve ilgili kurum görüşü alınmadan düzenlendiği,



3-Planlama alanı içerisinde yer alan ve meri nazım imar planında GG3 nolu Ticaret Alanı içerisinde yer alan Muallimköy'ün köy yerleşim alanı lekeli planda korunarak bu alanın kırsal konut alanı olarak düzenlendiği geri kalan alanların nazım imar planı kararına uygun olarak ticaret alanı olarak düzenlendiği ve bu alanlara çevredeki ticaret alanındaki yapılaşma kararlarına uygun olarak yoğunluk değerlerinin önerildiği,

4-Planlama alanının güneyinde yer alan üniversite alanının ilgili kurum görüşü alınmaksızın bir kısmının kırsal konut alanı ve park alanı olarak düzenlendiği,

5-Teklif planın güncel nazım imar planına göre hazırlanmadığı, yapılan değişikliklerin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında yapılmadığı ve alanda yer alan Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait nazım imar planlarının olduğu alanlarda kurum görüşü olmaksızın ulaşım ile ilgili düzenlemeler yapıldığı,

6-Planlama alanı içerisinde yer alan orman alanları ile ilgili kurum görüşü alınmaksızın mülkiyet verilerine göre orman alanlarında düzenlemeler yapıldığı,

7-Meri nazım imar planında yer alan ana arter niteliğindeki ulaşım bağlantılarının mevcut yapılaşma ve mülkiyet dokusuna göre plandan kaldırılmaksızın güzergahlarının yeniden düzenlendiği, tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallimköy sınırları dahilinde, 1/25000 ölçekli G22b3, G22a4 nazım imar planı, 1/5000 ölçekli G22b.20c, G22b.25b ve G23a.21a nazım imar planı paftalarında, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinin güncel planlar üzerine aktarılmak suretiyle,

-Orman alanında önerilen ilköğretim alanının kurum görüşü alınmaması sebebiyle yapılan düzenlemenin kaldırılması, konu ile ilgili Kocaeli Valiliği'nin (İl Milli Eğitim Müdürlüğü) 27.10.2014 tarih ve 4827635 sayılı yazısı ile planlanma alanı içerisinde yer alan 136479 m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmazın 49 yıllığına Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilmiş olması sebebiyle söz konusu alanın eğitim tesisleri alanı olarak düzenlenmesi, ancak uygulama imar planı aşamasında imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütlerinin hazırlanması,

-Plan tekliflerinin komisyonumuzca inceleme aşamasında Gebze Orman İşletme Şefliği'nin 16.04.2015 tarih ve 797527 sayılı yazısı ile alınan görüşüne göre orman alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi,

-Planlama alanının güneyinde yer alan üniversite alanının ilgili kurum görüşü alınmaksızın bir kısmının kırsal konut alanı ve park alanı olarak yapılan düzenlemenin kaldırılması,

-Planlama alanı içerisinde yer alan Teknoloji Geliştirme Bölgesi İçerisinde kalan düzenlemelerin kaldırılması ve planlama alanının güneyinde TGB sınırı ile olan kesimde yol hattının mevcut durumda yer alan imar yoluna göre düzenlenmesi,

-Yukarıda yapılması istenen değişikliklerin 1/25000 ölçekli ve 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında gösterimlerinin sağlanması suretiyle İÇDP-218,41 pin numaralı 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği, NİP-836,21 pin numaralı 1/25.000 ve NİP-850,45 pin numaralı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **tadilen uygun** görülmüştür.

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. 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 Belediyesi, G22b3,G23a4, G22b20c-25b, G23a21a nazım imar planı paftalarında hazırlanan 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 Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye