


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 14.07.2015 <b>Karar No</b> : 390
<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>10.06.2015 / 38248</b>
<b>Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2015 Salı günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-390 sayılı karardır.</b>	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.2.d uygulama imar planı paftası, 800 ada 6 ve 12 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

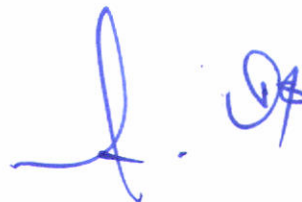
Belediyemiz Meclisinin 14.05.2015 tarih ve 43. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b3 ve G22.b.24.b nazım imar plan paftaları, G22.b.24.b.2.d uygulama imar plan paftası, 800 ada 6 ve 12 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22.b3 ve G22.b.24.b nazım imar plan paftaları, G22.b.24.b.2.d uygulama imar plan paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Büyük Kentsel Yeşil Alanlar**", 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "**Parklar ve Dinlenme Alanları**" kullanımında kalan 800 ada 6 ve 12 nolu parsellerin 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Meskun Konut Alanları**", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Orta Yoğunlukta (200-400 kişi/ha) Yerleşik Konut Alanı**" olarak planlanmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı ile Gebze Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü cevabi yazısında "**..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....**",

- Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü cevabi yazısında "**....D-100 Karayolu'nun bahse konu alanda kalan kesiminin projeksiyon yılı değerleri ile kapasite açısından yetersiz kalacağına tespit edildiği, dolayısıyla Gebze ilçesinin**





*güney kısmında meri imar planlarında belirlenen yapılaşma koşullarına ekstra bir trafik yüküne sebep olacak bir değişik yapılmasının ulaşım açısından uygun olmayacağı....",*

-Belediyemiz Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı-Etüd Plan ve Kesin Hesap Şube Müdürlüğü cevabi yazısında "...söz konusu alanın Tatlıkuyu Vadisi Rekreasyon Alanı proje sınırında kalmadığı.."

- Gebze Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü cevabi yazıda "söz konusu talebe benzer konularda kurumumuzun olumlu kararı bulunduğu, bu nedenle Belediyelerince talebin uygun görüldüğü" şeklinde görüş verildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu parselin 17.06.1986 tarihinde yapılan Gebze 1/1000 ölçekli uygulama imar planında (A-4) yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" kullanımında kaldığı, 1999 Marmara Depremi sonrasında revizyonu yapılarak 28.02.2001 tarihinde onaylanan Gebze 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yerleşime uygun olmayan alanlarda kalmasından dolayı "Rekreasyon Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir. Ayrıca bahse konu parselin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı- Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 16.07.2014 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Paftalarında "Önlemler Alan(ÖA-2.1)" olduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, 800 ada 6 nolu parselin bir kısmının "Parklar ve Dinlenme Alanları" olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-837,12, NİP-850,49** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.07.2015

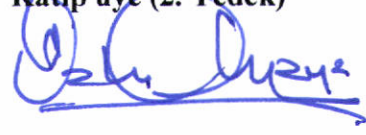
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.07.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.


#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.2.d uygulama imar planı paftası, 800 ada 6 ve 12 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'nın ret ve MHP Meclis Grubu Üyesi Ali Ahmet GÜNEŞ'in çekimser oylarına karşın, oyçokluğu ile kabul edildi

  
**Nevzat DOĞAN**  
Meclis 1. Başkan Vekili  


**Tuba ŞENSOY**  
Katip Üye  


**Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA**  
Katip üye (2. Yedek)  


  
22.07.2015  
Gebze Belediyesi Meclis Başkanlığı