


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.07.2015 Karar No : 397
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.06.2015 / 64332
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2015 Salı günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-397 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni planı, G22b.3 ve G22b.20c nazım imar plan paftaları, 1401, 1404 ve 1405 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.06.2015 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftalarında, 1401, 1404 ve 1405 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftalarında, 1401, 1404,1405 nolu parsellerin tamamı 2008 yılında onaylanan 1/25000 ve 1/5000 nazım imar planlarında GK53 nolu bölgede "**Sanayi Alanı**" kullanımında iken, 2011 tarihinde 3194 sayılı kanunun 18. madde uygulaması öncesinde, 2B şerhi olup 18. madde uygulamasına girme imkanı olmayan kısımlarının Belediyemiz Meclisinin 18.02.2011 tarih ve 107 sayılı kararı ile Orman ve Hazine arasındaki davaya istinaden Sanayi Alanından çıkarılarak Orman Alanına dahil edildiği belirlenmiştir.

Söz konusu teklif ile, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, meri G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftalarında, bir kısmı "**Orman Alanı**" kullanımında kalan 1401, 1404,1405 nolu parsellerin, 6292 sayılı kanuna istinaden üzerlerindeki şerhin kalkması sebebi ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "**Gelişme Alanı**" olarak ve 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "**Sanayi Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Ancak "**Sanayi Alanı**" olarak düzenlenen 1401, 1404, 1405 nolu parseller plan bütünlüğü açısından çevre kullanım kararları ile birlikte değerlendirildiğinde, parsel bazında yapılacak bu gibi değişikliklerin kuzeyde yer alan "**Orman Alanları**"nın bütünlüğünü bozacak şekilde parçacıl kullanımlar oluşturularak alan bütününde kontrolü güç bir yapılaşma durumuna olanak



sağlayacağı, bu sebeple dengeli ve nitelikli bir çevre sağlanmasının önüne geçeceği, dolayısıyla söz konusu parsellerde "Sanayi Alanı" ve "Orman Alanı" arasında geçiş alanı sağlayacak bir plan fonksiyonu düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte bahse konu imar planı değişikliğinin Belediyemizce değerlendirilmesine ilişkin süreç devam ederken, değişikliğe konu parsellerin ilave edildiği GK34 nolu "**Sanayi Alanı**"nda yer alan diğer parsel maliklerinden alanda kadastral yapı ve hali hazır duruma uyarak oluşturulmuş imar yollarında viraj ve kavşakların uzun araçların dönüş ve ulaşımına elverişli olmaması dolayısıyla yeniden düzenlenmesi taleplerini içeren dilekçeler tarafımıza iletilmiş ve söz konusu taleplerin ulaşım şemasını hiç bir şekilde değiştirmeyecek ancak ulaşımı daha sağlıklı bir yapıya kavuşturucu nitelikte olduğu görülmüştür.

Ayrıca söz konusu alanda "Uygulama İmar Planı Yapılacak Alan" sınırı ile Orman Alanı ve Kadastro arasında ufak farklılıklar olduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak, 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 1401, 1404, 1405 nolu parsellerin sanayi ve orman kullanımları arasında tampon bölge oluşturmak adına "**Rekreasyon Alanı**" olarak planlaması ve alanda yer alan imar yollarının talepler doğrultusunda düzeltilmesi ile Orman ve Kadastro sınırları gözetilmek suretiyle "Uygulama İmar Planı Yapılacak Alan" sınırının revize edilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İÇDP-218,39 ve NİP-836,27 ve NİP-850,64 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. **06.07.2015**

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

KARAR:

Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni planı, G22b.3 ve G22b.20c nazım imar plan paftaları, 1401, 1404 ve 1405 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 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.

27.07/2015
NEVZAT DOĞAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (2. Yedek)

