


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.06.2016 Karar No : 327
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.10.2015 / 114874
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.06.2016 Perşembe günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-327 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Kirazpınar Mahallesi, G22b.20c-20d nazım imar planı paftaları, 2735 ada 3, 4 nolu parseller ve 2376 ada 1 nolu parseli ile alanın doğusunda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2015 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kirazpınar ve Tavşanlı Mahalleleri, G22b.20c ve G22b.20d nazım imar planı paftaları, 2733 ada, 2 nolu parsel, 2735 ada, 3 ve 4 nolu parsel, 2736 ada, 1 nolu parsel ve 2755 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kirazpınar ve Tavşanlı Mahalleleri, G22b.20c ve G22b.20d nazım imar planı paftaları, 2733 ada, 2 nolu parselin bir kısmı, 2735 ada, 3 ve 4 nolu parsel, 2736 ada, 1 nolu parselin bir kısmının meri nazım imar planında "**Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı**" olan kullanımlarının "**Tır Parkı, Kamyon Garajı, Garajlar**" olarak, 2736 ada, 1 nolu parselin kalan kısmının ve 2755 nolu parselin ise "**Ototerminaller**" alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliği ile ilgili olarak, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Gebze Emlak Müdürlüğü, Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuştur.

İtfaiye Daire Başkanlığı 27.08.2015 tarih ve 114874-3 sayılı yazısı ile bahse konu plan değişikliğinin "*Binaların Yangından Koruma Yönetmeliği*" nin ilgili maddelerine uyulması koşulu ile sakıncasının olmadığı"; Ulaşım Daire Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 05.10.2015 tarih ve 114874-6 sayılı yazısı ile "*plan değişikliği ile belirlenen terminal alanının merkeze yakın yerde konumlanmasının kentin gelecek ulaşım ağı açısından uygun olmayacağı, Kuzey Marmara Otoyolu ve bağlantı yolları çerçevesinde uygun bir alan belirlenmesi gerektiği*", Kocaeli Valiliği Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü 29.09.2015 tarih ve 5781 sayılı yazısı ile "*söz konusu plan değişikliğinin uygun görüldüğü*", Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı 18.09.2015 tarih ve 114874-5 sayılı yazısı ile

“planlanan otobüs terminaline Otoban ve D-100 Devlet Karayolundan kavşak bağlantı yolu ile giriş çıkışların trafik ve zaman açısından uygun olacağı, 4925 sayılı Karayolu Taşıma Kanunu gereği otobüs terminali olarak kullanılmasında sakınca bulunmadığı” ifade edilmiştir.

Ayrıca, Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Gebze Emlak Müdürlüğü tarafından görüş bildirilmemiş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi 2. Bendi gereği plan değişikliği açısından olumsuz bir görüş olmadığı değerlendirilmiştir.

Bölgenin ihtiyacı doğrultusunda hazırlanan ve ilgili kurum görüşleri ile uygun görülen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin üst ölçekli plan kararlarını da etkilediği belirlenmiştir. Bununla birlikte, yoğun araç trafiği gerektirecek tır parkı ve terminal alanına erişimi sağlayan ulaşım bağlantılarının iyileştirilmesinin uygun olacağı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, planlama alanına erişim sağlayan bağlantı yollarına ait projeler Karayolu Genel Müdürlüğü ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmadan uygulama imar planı hazırlanmaması şartıyla söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, plan değişikliğine konu 2733 ada, 2 nolu parselin bir kısmı, 2735 ada, 3 ve 4 nolu parsel, 2736 ada, 1 nolu parselin bir kısmının meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**2. Derece Tali İş Merkezi**” olarak, 2736 ada, 1 nolu parselin kalan kısmının ve 2755 nolu parselin ise “**Ototerminaller**” alanı olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

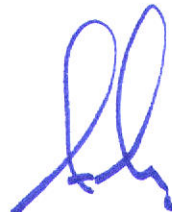
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-836, 37, NİP-850,81**, şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.09.06.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.06.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.


**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Kirazpınar Mahallesi, G22b.20c-20d nazım imar planı paftaları, 2735 ada 3, 4 nolu parseller ve 2376 ada 1 nolu parseli ile alanın doğusunda 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, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ, Hakan KARAKAŞ, Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

  
**Adnan KÖŞKER**  
Meclis 1. Başkan Vekili

  
**Tuba ŞENSOY**  
Katip Üye

  
**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

  
**GÖRÜLMÜŞTÜR**  
...24.../...06.../2016..  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
Büyükşehir Belediye Başkanı