


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.07.2016 Karar No : 391
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.06.2016 / 93680
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-391 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, G22b,G23a Çdp, G22b3,G23a4 ve G22b25b, G23a21a nazım imar planı paftalarında hazırlanan Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve çevresinde hazırlanan 1/50000 ÇDP, 1/25000 ve 1/5000 nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.06.2016 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze ve Dilovası İlçeleri, Gebze ve Dilovası Belediyeleri, Muallimköy Mahallesi Sınırları içerisinde, G22b, G23a çevre düzeni planı paftaları, G23b3, G24a4 1/25000 ve G22b.25b ve G23a21a 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer alan Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve Gebze Teknik Üniversitesi sınırları ile ilgili olarak 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallimköy Mahallesi sınırları dahilinde, G22.B3 ve G22b.25b nazım imar planı paftalarında yer alan 1150, 1155 nolu parseller üzerinde S.S. Erçalıklar Körfez Yapı Kooperatifine ait 26 adet dubleks dairenin Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 51 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planında Yükseköğretim Tesis Alanında kaldığı belirlendiğinden yasal askı süresi içerisinde taraflarınca Gebze Belediyesi'ne itirazda bulunmaları üzerine tarafımızca Gebze Teknik Üniversitesi'nden 09.05.2016 tarih ve 68661-2 sayılı yazı ile söz konusu 1150 ve 1155 nolu parsellerin bulunduğu alanın Kocaeli Valiliği İl İdare Kurulu Başkanlığı'nın 09.08.1995 tarih, 1925 sayılı ve 18.03.1998 tarih ve 534 sayılı kararı ile onaylanan sınırlar içerisinde kalıp kalmadığı ve üniversite alanına ait onaylı sınırın tarafımıza gönderilmesi talep edilmiş olup, Gebze Teknik Üniversitesi 30.05.2016 tarih ve 754 sayılı cevap yazısı ile Muallimköy 1150 ve 1155 nolu parsellerin Kocaeli Valiliği İl İdare Kurulu Başkanlığı'nın 09.08.1995 tarih ve 1925 sayılı ve 18.03.1998 tarih ve 534 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında kampüs sahasının batısına bitişik ancak dışında olduğunun tespit edildiği, 18.03.1998 tarih ve 534 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve

onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da 1150 ve 1155 nolu parsellerin kampüs sahası dışında olduğu belirlenmiş olup Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 51 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planında Yükseköğretim Tesis Alanının gönderilen sınırlar çerçevesinde düzeltilmesinin uygun olacağı belirtilmiştir.

Ayrıca Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 18.05.2016 tarih ve E.2302 sayılı yazısı ile Bazı Alanların Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak tespit edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu Kararı ve eklerinin 11/05/2016 tarih ve 29709 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe girdiğini, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'nun uygulanmasına ilişkin usul ve esasları düzenleyen Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 11. Maddesi gereği Gebze Organize Sanayi Bölgesi (GOSB) Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesi sınır değişikliğine ait 2016/8800 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve ekleri tarafımıza bildirildiği belirtilmiştir.

Sonuç olarak, Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesinin 2016/8800 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişen sınırlarının ve Gebze Teknik Üniversitesi Rektörlüğü'nün tarafımıza gönderdiği üniversite alanı sınırının çevre düzeni ve nazım imar planlarına işlenmesini içeren plan değişikliği ile TGB sınırları güncellenmiş, bu doğrultuda meri planda alanın güneyinde ve güneydoğusunda yer alan "**Orman Alanı**" ve "**Üniversite Alanı**", alanın kuzeyinde "**Üniversite Alanı**" ile TGB sınırları arasında kalan "**Teknik Altyapı Alanı**" kaldırılarak TGB sınırları içerisine dahil edilmiş, TGB sınırları içerisinde kalan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.02.2013 tarih ve 90 sayılı kararına istinaden "**Üniversite Alanı**" kullanımına sahip sit koruma alanı sınırları içerisindeki alanın kullanımı "**Diğer Tarım Alanı**" olarak değiştirilmiş, TGB sınırları dışında kalan ve imar planlarında yer almayan Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 09.07.2013 tarihli yazısında bahsi geçen sit koruma alanı sınırları plana işlenmiş ve koruma alanı içerisinde kalan alanın kullanımı "**Diğer Tarım Alanı**" olarak belirlenmiş, S.S. Erçalıklar Körfez Yapı Kooperatifine ait 26 adet dubleks dairenin bulunduğu 1150 ve 1155 nolu parseller mevzii imar planı doğrultusunda "**Meskun Konut Alanı**" olarak gösterilmiş, yoğunluğunun onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılaşma koşulları doğrultusunda 105 kişi/ha olarak belirlendiği G23A, G22B 1/50000 ölçekli çevre düzeni, G23a4, G22b3 1/25000 ve G22b.25b, G23a.21a 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İÇDP- 218,66, 1/25000 NİP-836,38 ve 1/5000 NİP-850,114 ve NİP-853,13 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifleri; 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. 01.07.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.07.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

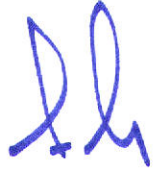
KARAR:

Gebze Belediyesi, G22b,G23a Çdp, G22b3,G23a4 ve G22b25b, G23a21a nazım imar planı paftalarında hazırlanan Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve çevresinde hazırlanan 1/50000 ÇDP, 1/25000 ve 1/5000 nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22/07/2016



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN



Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye