


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.08.2016 Karar No : 438
<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>08.01.2016 / 131677</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.08.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-438 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b.20.c-G23.a.16.d nazım imar plan paftaları, 574, 575, 1436, 1437, 1438, 1446, 1448, 1449, 1480, 2643, 2757, 2775, 2776, 2777, 2781 nolu parseller ile ilgili hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 14.01.2016 tarih ve 106. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, 574, 575, 1436, 1437, 1438, 1446, 1448, 1449, 1480, 2643, 2757, 2774, 2775, 2776, 2777, 2781 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, 574, 575, 1436, 1437, 1438, 1446, 1448, 1449, 1480, 2643, 2757, 2774, 2775, 2776, 2777, 2781 nolu parsellerin meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanında kalan kısımlarının sanayi kullanımının yoğun olduğu bu bölgede yol üstü parklanmanın önüne geçilmesi ve kamyon ve tırların denetim altına alınması amacıyla 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın, plan onama sınırı içerisine dahil edilerek **"Tır Parkı, Kamyon Garajı, Garajlar"** alanı olarak planlanması 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' ve Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, İzmit Emlak Müdürlüğüne görüş sorulmuş ve İtfaiye Daire Başkanlığı 01.10.2015 tarih ve 131211-3 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 15.10.2015 tarih ve 131211 sayılı yazısı ile *"plan değişikliği yapılması öngörülen alanın trafik yoğunluk hesaplamalarında herhangi bir olumsuzluk belirlenmediği, söz konusu bölgenin Kamyon-Tır Parkı olarak düzenlenmesinin ise "Kocaeli'nde yer alan tır parkı alanlarının düzenlenmesine yönelik inceleme ve değerlendirme çalışması kapsamında belirlenen yer seçim kriterlerine uygunluk gösterdiği, bu doğrultuda söz konusu plan değişikliğinin ulaşım açısından bir sorun yaratmayacağı"* ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, İzmit Emlak Müdürlüğü 09.11.2015 tarih ve 19895 sayılı yazısında, “söz konusu nazım imar planı değişikliğinin Hazine Hak ve Hukukunun korunması bakımından itirazı gerektiren bir durum olmadığı” ifade edilmiştir.

Söz konusu alanda teklif edilen “**Tır Parkı, Kamyon Garajı, Garajlar**” alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırına dahil edilmesine rağmen yapılan düzenlemenin üst ölçekli imar planlarına aktarılmadığı ve teklife konu alanda yer alan onaylı zemin etüt verilerinin planlara işlenmediği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, alanda yer alan onaylı jeolojik jeoteknik etüt verilerinin Önlemleri Alan (ÖA) ve Ayrıntılı Jeolojik Etüt Yapılacak Alan (ALE) olarak plana aktarılması ve 574, 575, 1436, 1437, 1438, 1446, 1448, 1449, 1480, 2643, 2757, 2774, 2775, 2776, 2777, 2781 nolu parsellerin meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olan kullanımının “**2. Derece Tali İş Merkezi**”, meri 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında diğer tarım alanı olan kullanımının ise “**Kentsel Gelişme Alanı**” olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,75, NİP-836,41, NİP-850,93** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 01.08.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.08.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b.20.c-G23.a.16.d nazım imar plan paftaları, 574, 575, 1436, 1437, 1438, 1446, 1448, 1449, 1480, 2643, 2757, 2775, 2776, 2777, 2781 nolu parseller ile ilgili hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

  
**İbrahim KARAOŞMANOĞLU**  
**BAŞKAN**

  
**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

  
**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**