

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 15.12.2016 Karar No : 691
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	01.07.2016 / 107771
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.12.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-691 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, G22b20c-20d-24b-25b nazım imar planı paftalarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.10.2016 tarih ve 82.gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhon Mahallesi Sınırları İçerisinde, G22b3 ve G22b-20c, 20d, 24b, 25a, 25b nazım imar plan paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı'nın 23.06.2016 tarih ve 1278/350844 sayılı yazıları ile; Belediyeleri, Sultanorhon Mahallesi sınırları içerisinde mahkeme kararı ile imar uygulaması iptal edilen planlama bölgesinde, mahkeme kararı ve İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklere uygun olacak şekilde yeni bir imar uygulaması yapılabilmesi, özel mülkiyete ve maliye adına kayıtlı olan parsellerin tahsis edilebilmesi dolayısıyla mülkiyet problemleri yaşanmaması adına nazım imar planı ölçeğinde yapılması gereken değişiklikleri içeren 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri sunulduğu anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi Sınırları İçerisinde, G22b3 ve G22b-20c, 20d, 24b, 25a, 25b nazım imar plan paftalarında teklif edilen değişiklik ile;

1- 4523 ada 1 nolu parselde yer alan Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonunun çevresinin park ve dinlenme alanı, 4524 ada 2 nolu parselin mevcut nazım imar planında park ve dinlenme alanı olan kullanımının da vakıf mülkiyeti olması ve mevcut plandaki yeşil alan kullanımının devam ettirilememesi nedeniyle, hem yeşil alan kullanımının devam ettirilmesi, hem de mülkiyet tahsis edilebilmesi amacıyla "rekreasyon alanı" olarak düzenlendiği,

2- 4527 ada 12 nolu parselin mevcut nazım imar planında park ve dinlenme alanı olan kullanımının bir kısmının 290 kişi/ha yoğunluğa sahip ticaret alanı, geri kalan kısmının da fiilen Büyükşehir Belediyesi tarafından mezbahane olarak kullanılması sebebi ile yönetim merkezi alanı olarak düzenlendiği,

 

3- 4530 ada 4 nolu parselin mevcut nazım imar planında park ve dinlenme alanı olan kullanımının bir kısmının sanayi alanı olarak düzenlendiği,

4- 4531 ada 11 nolu parselin mevcut nazım imar planında park ve dinlenme alanı olan kullanımının bir kısmının sanayi alanı olarak düzenlendiği,

5- 4533 ada 14 nolu parsel mevcut nazım imar planında park ve dinlenme alanı olan kullanımının bir kısmının sanayi alanı olarak düzenlendiği,

6- 4537 ada 9 nolu parselin mevcut nazım imar planında sanayi alanı ile Karayolları Kamulaştırma alanında kaldığı belirlenen imar adası sınırlarının kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlendiği,

7- 4540 ada 9 nolu parselin kaldırılan park ve dinlenme alanlarına karşılık donatı alanı ayrılması ve karayolları kamulaştırma sınırına uygun hale gelmesi amacı ile park ve dinlenme alanı olarak düzenlendiği,

8- 5267 ada 1 nolu parselde yer alan terminal alanının Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 16.08.2016 tarih, 23394-2 sayılı yazısı ile alınan kurum görüşü doğrultusunda kaldırılarak, 4540 ada 11 nolu parsel ile birlikte bir kısmının sanayi alanı, bir kısmının da kaldırılan park ve dinlenme alanlarına karşılık park ve dinlenme alanı olarak düzenlendiği,

9- 4541 ada 13 nolu parsel ile doğusundaki tescil harici alanın sanayi alanı olan kullanımının bir kısmının kaldırılan park ve dinlenme alanlarına karşılık park ve dinlenme alanı olarak düzenlendiği,

10- 4541 ada 14, 15, 16 ve 18 nolu parsellerin sanayi alanı olan kullanımlarının, Orman Müdürlüğünden alınan görüş ekindeki orman kadastro paftalarına uygun şekilde orman alanı olarak düzenlendiği,

11- 4541 ada 20 ve 21 nolu parsellerin park ve dinlenme alanı ile yönetim merkezi olan kullanımlarının rekreasyon alanı olarak düzenlendiği,

12- 5679 ada 4 nolu parselin park ve dinlenme alanı olan kullanımının rekreasyon alanı olarak düzenlendiği,

13- 5680 ada 10 nolu parselin park ve dinlenme alanı olan kullanımının rekreasyon alanı olarak düzenlendiği,

14- 5684 ada 1 nolu parselde yer alan tır parkı için hazırlanan projeleri doğrultusunda fiilen kullanılmayacak olan alanlarının kaldırılan donatı alanlarına karşılık otopark ve park ve dinlenme alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Q B

Sonuç olarak; mahkeme kararı ile iptal edilen imar uygulamasının yeniden yapılabilmesine olanak sağlanması ve donatı alanlarının kendi içinde dengelenebilmesi amacıyla hazırlandığı, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 ölçekli NİP-836,40 ve 1/5000 ölçekli NİP-850,121 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifleri; 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.11.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.12.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, G22b20c-20d-24b-25b nazım imar planı paftalarında hazırlanan 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, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONÇA, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ, Hakan KARAKAŞ'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

27.12./2016



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye