


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 15.12.2016 Karar No : 694
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.11.2016 / 128313
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.12.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-694 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.a nazım, G22.b.14.a.3.d uygulama imar plan paftası, 173 ve 174 nolu imar adaları arasında kalan tescil harici alan ile 723-724 ve 725 nolu parsellerin batısındaki tescil harici alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.11.2016 tarih ve 72. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı paftası, 1/25000 ölçekli G22.b2 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.a nazım imar planı paftası, 173 ve 174 nolu imar adaları arasında kalan tescil harici alan, 723 ve 724 nolu parsellerin batısındaki tescil harici alan ile 725 nolu parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı paftası, 1/25000 ölçekli G22.b2 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.a nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında “**İmar Yolu ve Otopark Alanı**” kalan ve üzerinden BOTAS’ a ait “Taşıyıcı İletken Boru Hattı” geçen 173 ve 174 nolu imar adaları arasındaki tescil harici alanın “*Tuzla Organize Sanayi Bölgesinin ana girişi olmasına karşın fiiliyatta bu yolun kullanılması ve yerinde açık olan bu yolun direk kavşağa bağlanmasından dolayı trafik güvenliğini tehlikeye soktuğu*” gerekçesi ile “**Park ve Dinlenme Alanı**” olarak planlanması, Kocaeli 2.İdare Mahkemesi'nin “.....723-724 ve 725 nolu parsellerin batısından kuzey-güney istikametinden geçen 15.00 metrelik imar yolunun Tuzla OSB sınırları içerisinde kalması ve meri imar planındaki yoldan farklı olduğu.....” gerekçesi ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2014 tarih ve 190 sayılı kararı ile onaylanan imar planının iptaline ilişkin 2015/690 Esas No ve 2016/725 sayılı kararına istinaden 723 ve 724 nolu parsellerin batısından geçen imar yolunun meri planlardan kaldırılarak söz konusu alanın plan sınırı dışarısında bırakılması ile 725 nolu parselin kuzeyinde 15.00 metrelik imar yolunun açılarak bu parselin batısından geçen 15.00 metrelik imar yoluna bağlanmasını içeren

1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve AYKOME Şube Müdürlüğü ile Boru Hatları İle Petrol Taşıma AŞ.'ne (BOTAŞ) görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 22.08.2016 tarih ve 128313-3 sayılı yazısında “*“....Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...”*”,
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 02.09.2016 tarih ve 128313 sayılı yazısında “*“....hazırlanan imar planı değişikliği teklifinin bahse konu bölgedeki trafik güvenliğini arttıracak olmasından dolayı ulaşım açısından uygun olduğu....”*”,
- Belediyemiz AYKOME Şube Müdürlüğü'nün 05.10.2016 tarih ve 152908 sayılı yazısı ve 04.10.2016 tarih ve 148580 sayılı yazıları ekinde yer alan Belediyemiz Su ve Kanalizasyon İdaresi(İSU), Sakarya Elektrik Dağıtım AŞ., PALGAZ Doğalgaz Dağıtım AŞ. ve Türk Telekomünikasyon AŞ.'ne ait görüşlere göre bahse konu alanda herhangi bir altyapı hatları ile planlanan altyapı çalışmalarının bulunmadığı,
- Boru Hatları İle Petrol Taşıma AŞ.'ne (BOTAŞ) 05.09.2016 tarih ve 34640 sayılı yazısında “*“...bahse konu plan değişikliği çalışmalarında BOTAŞ Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği ile belirtilen diğer hususlara uyulması gerektiği....”* şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ile 173 ve 174 nolu adalar arasından geçen imar yolunun kaldırılmasının genel ulaşım şeması dikkate alındığında ulaşım ve trafik güvenliğini arttıracak nitelikte olduğu, Kocaeli 2.İdare Mahkemesi'nin 2015/690 Esas No ve 2016/725 sayılı kararına istinaden 723 ve 724 nolu parsellerin batısından geçen 15.00 metrelik imar yolunun Tuzla Organize Sanayi Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dikkate alınmak suretiyle plan sınırı dışarısında bırakılmasının yetki karmaşasına yol açmamak, planlar arası uyumun sağlanması ve fiili durum da dikkate alındığında yerinde bir karar olduğu değerlendirilmiştir. Ayrıca 725 nolu parselin doğusunda yer alan ve güney doğu-kuzey batı istikametinde meri nazım imar planında yer alan 35.00 metrelik imar yoluna askı olacak şekilde bu parselin batısında önerilen 15.00 metrelik imar yolunun bölgedeki ulaşım şemasını güçlendirecek ve rahatlatacak bir müdahale olduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, nazım imar planı ana karaları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32/2. maddesi gereği **İÇDP-218,87, NİP-836,48, NİP-850,138** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2.fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.
07.12.2016



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

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.a nazım, G22.b.14.a.3.d uygulama imar plan paftası, 173 ve 174 nolu imar adaları arasında kalan tescil harici alan ile 723-724 ve 725 nolu parsellerin batısındaki tescil harici alanda 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.

27.12./2016



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye