

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.04.2017 Karar No : 213
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.03.2017 / 21138
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.04.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-213 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b Çevre Düzeni, G22.b2 ve 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 ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2016 tarih ve 694 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğine yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2017 tarih ve 86.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 ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2016 tarih ve 694 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde itiraz 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

B D

bırakılması ile 725 nolu parselin kuzeyinde 15.00 metrelik imar yolunun açılarak bu parselin batısından geçen 15.00 metrelik imar yoluna bağlanmasını içeren ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2016 tarih ve 694 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 17.01.2017-17.02.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde;

- 1717 nolu (eski 725) parsel maliki tarafından "*parselin en geniş kısmı olan ve inşaat yapmaya elverişli kesiminden 15.00 metrelik imar yolu geçtiğini, söz konusu parselden yeteri kadar terk yapmasına rağmen değişiklik sonrasında ilave terk çıkarıldığını, öneri yapılan yolun mevcut Balçık-Şile Karayolu Yonca Kavşağına çok yakın olduğunu ve bununla trafik güvenliğini riske atarak yükü arttıracak ve sonuçta mağdur olduğunu...*" ifade edilerek yapılan değişikliğe itiraz edilmiş ve mevcut imar planında parseline dik inen imar yolunun, çıkışa izin vermeyecek- girişe izin verecek şekilde katılım şeridi ile alana girmesi ve yol bağlantılarının bu şekilde yapılmasını içerecek şekilde gerekli plan değişikliğinin yapılması talep edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu itiraz sahibi tarafından önerilen düzenleme ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulduğu ve gelen cevabi yazıda "*...mevcut imar durumu ve öneri imar durumundaki bağlantı yonca kavşağının sağa dönüş koluna yakınlığı ve örülmesi mesafesi yetersizliğinden dolayı uygun bulunmadığını, bahse konu plan değişikliği teklifinin yazıları ekinde yer alan krokide belirtildiği şekli ile düzenlenmesi koşuluyla ulaşım açısından uygun olacağı değerlendirilmiştir...*" şeklinde görüş verildiği tespit edilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından verilen görüşün ekinde yer alan kroki incelenmiş, parsel maliki tarafından önerilen ve parselin dik inen imar yolunun, çıkışa izin vermeyecek- girişe izin verecek şekilde katılım şeridi ile alana girmesinin kaldırılması halinde ulaşım güvenliğinin sağlanacağı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2016 tarih ve 694 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz, değişiklik kapsamında oluşturulmuş 724 nolu parselin güneyindeki 15.00 metrelik imar yolunun 1/5000 ölçekli nazım imar planından kaldırılarak güneyden gelen 15.00 metrelik imar yolunun 168 ada 1 nolu parselin doğusundaki mevcut otopark alanına bağlanması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2.bendi gereği **İÇDP-218.105, NİP-836.53, NİP-850.162** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14.maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.24.03.2017

B

DA

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b Çevre Düzeni, G22.b2 ve 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 ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2016 tarih ve 694 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğine yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



Berna ABİŞ
Katip Üye

Özlem EKŞİ ŞAHINKAYA
Katip üye (1.Yedek)