

T.C.  
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 15.06.2017 Karar No : 337
<b>Konu</b>	<b>İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>7.05.2017 / 50487</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı <b>Haziran</b> ayı 1.birleşimi 1. oturumu <b>15/06/2017</b> Perşembe günü saat <b>18:30'</b> da yaptığı toplantısında alınan <b>2017-337</b> Sayılı karardır.	

**KONU:**

Darıca ve Gebze Belediyeleri sınırları içerisinde planlanan LRT hattının planlara işlenmesine ait 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 13.04.2017 tarih ve 77. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi ve Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi sınırları dahilinde, Gebze – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı ve hat boyunca öngörülen etki alanı sınırı ile istasyon alanlarının planlara aktarılmasını içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi ve Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi sınırları dahilinde, 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü tarafından Kocaeli ili Ulaşım Master Planı çerçevesinde hizmet alımı olarak hazırlatılan Gebze – Darıca hafif raylı sistem hattı projesinin Darıca Sahilinde yer alan Dudayev parkından başlayıp Gebze'nin kuzeyinde yer alan OSB alanlarının ortasından geçerek sona erdiği, proje hat uzunluğunun yaklaşık 14.5 km olduğu, 12 adet istasyon ve 1 adet araç depo ve bakım alanı bulunduğu, söz konusu istasyonlardan darıca sahil istasyonunun yüzeyde yer aldığı diğer istasyonların ise yer altında yapılacak şekilde projelendirildiği tespit edilen hattın Koruma Amaçlı İmar Planı ve Organize Sanayi Bölgeleri sınırları dışında kalan kısımlarının gerekli yol, meydan ve kullanım kararı değişiklikleri yapılmak sureti ile planlara işlenmesini içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri sunulduğu, Gebze, Darıca ve Çayırova ilçeleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinde yer alan "2. Özel Hükümler" başlığının son kısmına;

- **Gebze – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı projesi kapsamında oluşturulan istasyon alanları kamulaştırılacak alanlardır. Kamulaştırma sınırı içerisinde kalmayan alanlarda meri imar planı hükümleri geçerlidir.**
- **Yeraltında kalan hafif raylı sistem hattı güzergahı üzerindeki alanlarda meri plan hükümleri geçerlidir, ancak tünel etki alanı içerisinde yapılacak tüm uygulamalarda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Raylı**



*Sistemler Şube Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır. Bu görüş çerçevesinde bodrum kat sınırlandırılabilir.*

- *Gebze – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı projesi kapsamında istasyon yeri olarak projelendirilen ve imar planlarında meydan, park alanı ve imar yolu olarak planlanan alanlarda kent bütünlüğüne hizmet etmek, hafif raylı sistem hattı kapsamında oluşturulacak duraklardaki yolcu dolaşımını sağlamak ve sembol oluşturmak amacı ile ihtiyaç halinde yapılacak yapılar dahil olmak üzere tüm düzenlemeler Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.*
- *Gebze – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı projesi kapsamında oluşturulan meydan, imar yolu ve park alanlarında +0.00 kotunun altında Büyükşehir belediyesi tarafından onaylanacak vaziyet planı doğrultusunda bölgeye hizmet etmek amacı ile otopark düzenlemesi yapılabilecektir.*

ifadelerinin eklenmesi ve ilgili madde numaralarının yeniden düzenlenmesi ile söz konusu projenin işleneceği planların lejantlarına Hafif Raylı Sistem Hattı ili ilgili gösterimlerin ilave edilmesine yönelik plan değişikliği teklifleri sunulduğu anlaşılmıştır.

Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri ile plan notu düzenlemesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği Kocaeli 1/50.000 İÇDP-218,112, Gebze Bölgesi 1/25.000 NİP-836,56, Gebze 1/5000 NİP-850,175, 1/1000 UİP-349,5/367,122/1875,2/595,13/1805,3 Darıca 1/5000 NİP-852,36, 1/1000 UİP-1803,50, Çayırova 1/5000 NİP-851,57, 1/1000 UİP-1184,16 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 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, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.01.06.2017


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Darıca ve Gebze Belediyeleri sınırları içerisinde planlanan LRT hattının planlara işlenmesine ait 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23./06./2017  
  
**Başkan**  
İbrahim KARAOSMANOĞLU

  
**Katip Üye**  
Tuba ŞENSOY

  
**Katip Üye**  
Berna ABİŞ