


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	13.07.2017
	Karar No	426
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.06.2017	2017-97882
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 13.07.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 426 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22b.18.d nazım imar planı paftası, 4 ada 39 nolu parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 101. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli G22.b.4 ve 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.d nazım imar planı paftaları, 4 ada 39 nolu (eski 24 nolu) parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Teknik Üniversitesi Rektörlüğü – Yapı İşleri ve Teknik Dairesi Başkanlığı tarafından 20.04.2017 tarih ve 4803 sayılı yazı ile, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli G22.b.4 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.d nazım imar planı paftaları 1 ada 2 nolu parsel, 2 ada 1 nolu parsel, 3 ada 1 nolu parsel ve 4 ada 39 nolu (eski 24 nolu) parselde işaretlenen A-B-C Bölgelerinin Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak değerlendirilmek istendiği ve gerekli plan değişikliğinin yapılmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Bu doğrultuda; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli G22.b.4 ve 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.d nazım imar planı paftaları, 4 ada 39 nolu (eski 24 nolu) parselin meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "**Kentsel Yerleşme Alanı**", 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Fuar, Panayır ve Festival Alanları**" kullanımında kalan kısmının "**Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları**" olarak düzenlenmesine yönelik 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafında hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından Gebze Teknik Üniversitesi Rektörlüğü tarafından yapılan diğer taleplerin; meri nazım imar planında "**Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları**" ve "**İmar Yolu**" kullanımında kalan A Bölgesinin imar planı değişikliği yapılmaksızın Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak kullanılabilmesi dolayısıyla plan değişikliği yapılmasına gerek bulunmadığı, Sahil Şeridinin 1. bölümünde (ilk 50 metre) "**Rekreasyon Alanı**" ve "**İmar Yolu**" kullanımında kalan C Bölgesinin ise 3621 sayılı Kıyı Kanunu Genel Hükümler Başlıklı 5. maddesinde yer alan "*Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar*

çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir." hükmü, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4-b maddesinin 2.paragrafında yer alan "İki bölümden oluşan sahil şeridi kullanım amacı, topoğrafya ve doğal eşiklere göre uygulama imar planı kararı ile belirlenir. Sahil şeridinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir. Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kalan alanlar uygulama imar planı ile gezinti alanları, dinlenme ve bu Yönetmelikte tanımlanan rekreatif alanlar ve yaya yolları olarak düzenlenebilir." hükümleri gereğince Teknoloji Geliştirme Bölgesi kapsamında düzenlenmesinin uygun olmadığı ve plan değişikliğine konu edilmediği anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ile; 4 ada 39 nolu parselin (eski 24 nolu) "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" olarak planlanması sonrasında mevcut "Yükseköğretim Tesisleri ve Kampüs Alanları" kullanımı ile alan ve fonksiyon açısından bütünlük sağladığı ve daha kullanışlı bir imar adası oluşturulduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli Çevre Düzeni Planı ile nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 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 Yönetmeliğinin 32. maddesi 2.bendi gereği **İÇDP-218,114, NİP 836,61 ve NİP-12023,3** 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. Maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **06.07.2017**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.07.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22b.18.d nazım imar planı paftası, 4 ada 39 nolu parselde 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.

13.07/2017


Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU


Katip Üye
TUBA ŞENSOY


Katip Üye
ÖZLEM EKŞİ ŞAHİNKAYA