




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	11.05.2018
	<b>Karar No</b>	277
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.04.2018	2018-48095
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2018 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 277 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi Mustafapaşa ve Hacı Halil Mahallesi, G22b-24b Nazım, G22b-24b-1a,1b,2a uygulama imar planı paftaları, Gebze - Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı projesi kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 12.04.2018 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1a-1b-2a uygulama imar planı paftalarında, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü tarafından hazırlanan “Gebze – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı” projesine ait güzergah, etki alanı sınırı ve istasyon yerlerinin plana aktarılması amacıyla hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 13.07.2017 tarih ve 425 sayılı kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'na gönderilen ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma kurulunun 07.03.2018 tarih ve 3412 sayılı kararı ile uygun görülen NİP-850,181 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-3229,2 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceme neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi ve Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi sınırları dahilinde, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü tarafından Kocaeli ili Ulaşım Master Planı çerçevesinde hizmet alımı olarak hazırlanan 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 edilmiş olup bahse konu hafif raylı sistem hattı projesinin Gebze kent meydanı bölgesine yer alan istasyonunun İstanbul II. Nolu KTVKK'nın 15.11.1994 tarih ve 3599 sayılı kararı ile ilan edilen Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı ve İstanbul II. Nolu KTVKK'nın 20.07.2000 tarih ve 5708 sayılı kararı ile ilan edilen, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı ile Kocaeli KVKK'nın 21.03.2012 tarih ve 311 sayılı kararı ile Etkileşim Geçiş Sahası olarak belirlenen alan sınırları içerisinde yer aldığı anlaşılmıştır.





Teklif edilen koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile, söz konusu Gebze – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı projesinin koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı sınırları içerisinde kalan kamulaştırma sınırının, etki alanı sınırının, hafif raylı sistem hattının ve hafif raylı sistem hattı kapsamında Kocaeli KVKK'nın 21.03.2012 tarih ve 311 sayılı kararı ile Etkileşim Geçiş Sahası ilan edilen alanda yer alan meydanın altında teşkil edilecek olan hafif raylı sistem hattı istasyonunun yapı izi ile istasyon yapısına ait olup yüzeyde yer alacak merdiven, asansör ve havalandırma boşluğu unsurlarının planlarda gösterildiği belirlenmiştir.

Bununla birlikte Gebze ( Kocaeli) Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Uygulama Hükümleri alan “B. Özel Hükümler” başlığının son kısmına;

***Bu planın onama sınırları içinde Gebze – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı kapsamında koruma amaçlı imar planı ve plan notları çerçevesinde yapılacak tüm uygulamalarda Kültür Varlıkları Koruma Kurulunun uygun görüşü alınacaktır.***

***10.1. Gebze – darıca hafif raylı sistem hattı projesi kapsamında oluşturulan istasyon alanları kamulaştırılacak alanlardır. Kamulaştırma sınırı içerisinde kalmayan alanlarda meri koruma amaçlı imar planı hükümleri geçerlidir.***

***10.2. Yeraltında kalan hafif raylı sistem hattı güzergahı üzerindeki alanlarda meri koruma amaçlı 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.***

***10.3. 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 sırasıyla Büyükşehir Belediyesi ve Kültür Varlıkları Koruma Kurulu tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.***

***10.4. Gebze – darıca hafif raylı sistem hattı projesi kapsamında oluşturulan meydan, imar yolu ve park alanlarında +0.00 kotunun altında sırasıyla Büyükşehir Belediyesi ve Kültür Varlıkları Koruma Kurulu 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.

Sonuç olarak; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1a-1b-2a uygulama imar planı paftalarında İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.03.2018 tarih ve 3412 sayılı kararı ile uygun görülen koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32.maddesi 2.bendi gereği NİP-850,181 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-3229,2 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.04.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi Mustafapaşa ve Hacı Halil Mahallesi, G22b-24b Nazım, G22b-24b-1a,1b,2a uygulama imar planı paftaları, Gebze - Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı projesi kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

.../05/2018

**Başkan V.**  
**Mehmet Zekeriya ÖZAK**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA**