




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	12.09.2019
	Karar No	341
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	16.08.2019	2019-694252
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 12.09.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 341 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesinde yapılan revizyon nazım imar planına yapılan 2.itirazların değerlendirilmesini içeren Belediyemiz Meclisinin 14.02.2019 tarih, 69 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan 3.itirazların değerlendirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 22.08.2019 tarih ve 52. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesinde hazırlanarak, Belediyemiz Meclisi'nin 14.02.2019 tarih ve 69 sayılı kararı ile itirazları değerlendirilen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca üçüncü kez askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı revizyonuna yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup;

1- Veysel KEÇECİ'nin 21.06.2019 tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, 2637 ada 1 nolu parsel ile 2638 ada 8 nolu parselin rekreasyon alanı olarak düzenlenmesine itiraz ederek eski hali olan benzin istasyonu veya ticaret alanı olarak düzenlenerek mağduriyetlerinin giderilmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Güzeller Mahallesi, 2637 ada 1 nolu parsel ile 2638 ada 8 nolu parselin de içinde bulunduğu bölgenin tamamının söz konusu nazım imar planına yapılan 2.itirazlar kapsamında Kuzey Marmara Otoyolu projesinin ilk güzergahının planlara işlenmesi öncesindeki mevcut kullanım kararı olan rekreasyon alanı olarak plan onama sınırları içerisine dahil edildiği anlaşılmış olup, itiraza konu bölgenin gerek ulaşım şeması gerekse konumu itibariyle birlikte değerlendirildiğinde kullanım kararında değişiklik yapılmasının nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2- Ufuk BALCI'nın 16.07.2019 tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, 2638 ada 3,5 ve 11 nolu parsellerin kamulaştırma kararı olmadan rekreasyon alanı olarak düzenlenmesine itiraz ederek ticaret veya konut alanı olarak düzenlenerek mağduriyetlerinin giderilmesini talep ettiği anlaşılmıştır.





Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Güzeller Mahallesi, 2638 ada 3, 5 ve 11 nolu parsellerin de içinde bulunduğu bölgenin tamamının Kuzey Marmara Otoyolu projesinin ilk güzergahının planlara işlenmesi öncesindeki mevcut kullanım kararı olan rekreasyon alanı olarak plan onama sınırları içerisine dahil edildiği anlaşılmış olup, itiraza konu bölgenin gerek ulaşım şeması gerekse konumu itibarıyla birlikte değerlendirildiğinde kullanım kararında değişiklik yapılmasının nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3- Güner ŞAN'ın 16.07.2019 tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, 2638 ada 1,7 ve 12 nolu parsellerin kamulaştırma kararı olmadan rekreasyon alanı olarak düzenlenmesine itiraz ederek ticaret veya konut alanı olarak düzenlenerek mağduriyetlerinin giderilmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Güzeller Mahallesi, 2638 ada 3, 5 ve 11 nolu parsellerin de içinde bulunduğu bölgenin tamamının Kuzey Marmara Otoyolu projesinin ilk güzergahının planlara işlenmesi öncesindeki mevcut kullanım kararı olan rekreasyon alanı olarak plan onama sınırları içerisine dahil edildiği anlaşılmış olup, itiraza konu bölgenin gerek ulaşım şeması gerekse konumu itibarıyla birlikte değerlendirildiğinde kullanım kararında değişiklik yapılmasının nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4- Asım COÇKUN'un 19.07.2019 tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Denizli Mahallesi, 149 ada 44 nolu parselinin yeni planlara göre yolların ortasında kaldığını belirterek, sanayi, depolama veya ticari lejant olarak düzenlenerek mağduriyetlerinin giderilmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 16.01.2019 tarih, 419568 sayılı yazıları ile, İzmit-İstanbul 2*2 Bölünmüş Yol güzergahının nihai halinin planlara aktarılması ile ilgili itirazı kapsamında Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Denizli Mahallesinde söz konusu bölünmüş yolun revize edildiği anlaşılmış olup, kullanım kararlarının parsel bazında değiştirilmesinin plan bütünlüğü ve meri mevzuat açısından değerlendirildiğinde meri mevzuata, planlamanın eşitlik ilkesine, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5- Mustafa Kemal AKSEL'in 19.07.2019 tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Denizli Mahallesi, 149 ada 43, 46 ve 49 nolu parsellerinin yeni planlara göre yolların ortasında kaldığını belirterek, sanayi, depolama veya ticari lejant olarak düzenlenerek mağduriyetlerinin giderilmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 16.01.2019 tarih, 419568 sayılı yazıları ile, İzmit-İstanbul 2*2 Bölünmüş Yol güzergahının nihai halinin planlara aktarılması ile ilgili itirazı kapsamında Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Denizli Mahallesinde söz konusu bölünmüş yolun revize edildiği anlaşılmış olup, kullanım kararlarının parsel bazında değiştirilmesinin plan bütünlüğü ve meri mevzuat açısından değerlendirildiğinde meri mevzuata, planlamanın eşitlik ilkesine, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



6- Cihan ÇELİK'in 19.07.2019 tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Denizli Mahallesi, 149 ada 44 nolu parselinin yeni planlara göre yolların ortasında kaldığını belirterek, sanayi, depolama veya ticari lejant olarak düzenlenerek mağduriyetlerinin giderilmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 16.01.2019 tarih, 419568 sayılı yazıları ile, İzmit-İstanbul 2*2 Bölünmüş Yol güzergahının nihai halinin planlara aktarılması ile ilgili itirazı kapsamında Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Denizli Mahallesinde söz konusu bölünmüş yolun revize edildiği anlaşılmış olup, kullanım kararlarının parsel bazında değiştirilmesinin plan bütünlüğü ve meri mevzuat açısından değerlendirildiğinde meri mevzuata, planlamanın eşitlik ilkesine, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

7- Abdülkadir ERSOY'un 19.07.2019 tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Denizli Mahallesi, 149 ada 42 nolu parselinin yeni planlara göre yolların ortasında kaldığını belirterek, sanayi, depolama veya ticari lejant olarak düzenlenerek mağduriyetlerinin giderilmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 16.01.2019 tarih, 419568 sayılı yazıları ile, İzmit-İstanbul 2*2 Bölünmüş Yol güzergahının nihai halinin planlara aktarılması ile ilgili itirazı kapsamında Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Denizli Mahallesinde söz konusu bölünmüş yolun revize edildiği anlaşılmış olup, kullanım kararlarının parsel bazında değiştirilmesinin plan bütünlüğü ve meri mevzuat açısından değerlendirildiğinde meri mevzuata, planlamanın eşitlik ilkesine, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

8- Gebze Belediye Başkanlığı'nın 16.07.2019 tarih, 648761 sayılı yazısı ile; Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, 153 ada 476 ve 477 nolu parsellere ulaşım sağlanması adına otopark alanı içerisine dahil edilen kadastral yolun, fiiliyatta inşaatı devam eden proje alanı içerisinde kaldığı, imalatı devam eden trafik eğitim parkı proje duvarlarının yapıldığı, elektrik hatlarının çekildiği dolayısıyla yapılan itiraz sonucu onaylanan kadastral yolun açılmasının mümkün olmayacağı belirlendiğinden, otopark alanı imar hattının değişiklik öncesi yapılan plan önceki haline döndürülmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, 153 ada 476 ve 477 nolu parsellere ulaşım sağlanması adına otopark alanı içerisine dahil edilen kadastral yolun, fiiliyatta inşaatı devam eden proje alanı içerisinde kaldığı, imalatı devam eden trafik eğitim parkı proje duvarlarının yapıldığı, elektrik hatlarının çekildiği dolayısıyla yapılan itiraz sonucu onaylanan kadastral yolun açılmasının mümkün olmayacağı belirlendiğinden, otopark alanı imar hattının değişiklik öncesi yapılan plan önceki haline döndürülmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

9- Gebze Belediye Başkanlığı'nın 16.07.2019 tarih, 648761 sayılı yazısı ile; Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 1241 nolu parselin de içinde bulunduğu gelişme konut adasının imar uygulama sınırları içerisine alınmasını talep ettiği anlaşılmıştır.



Yapılan inceleme neticesinde; parsel bazında değişiklik yapılmasının meri mevzuata, planlamanın eşitlik ilkesine, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **_Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,250**, (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.09.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesinde yapılan revizyon nazım imar planına yapılan 2.itirazların değerlendirilmesini içeren Belediyemiz Meclisinin 14.02.2019 tarih, 69 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan 3.itirazların değerlendirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Güzin TAŞTEKİN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK