



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.04.2021
	Karar No	179
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.03.2021	2021-1430632
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 15.04.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 179 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.19.c-20.d-25.a nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.19.c.3.c, G.22.b.20.d.4.a-4.b-4.c-4.d, G.22.b.25.a.1.a uygulama imar planı paftaları, eski Askeri Kışla alanı ve çevresinin, Millet Bahçesi ve çeşitli kullanımlara ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.03.2021 tarih ve 49. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.19.c-20.d-25.a nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.19.c.3.c, G.22.b.20.d.4.a-4.b-4.c-4.d, G.22.b.25.a.1.a paftaları, yaklaşık 65 hektar büyüklüğündeki, eski Askeri Kışla Alanı ve çevresinin, Millet Bahçesi ve çeşitli kullanımlara ayrılmasına ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 521 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.19.c-20.d-25.a nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.19.c.3.c, G.22.b.20.d.4.a-4.b-4.c-4.d, G.22.b.25.a.1.a paftaları, yaklaşık 65 hektar büyüklüğündeki, eski Askeri Kışla Alanı ve yakın çevresinde hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 521 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi gereğince 01.02.2021-02.03.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde ve sonrasında;

1-Ömer KURT tarafından “82 ada 202 No’lu parseldeki şirket merkezinin faaliyetlerini sürdürebilmesi için, konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanması” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



2-Gökhan ORHAN, Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ ve Saide ARSLAN ÇALIŞKAN tarafından “...Mevzuata, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına aykırı imar planlarının galericiler sitesi ve donatılar bağlamında tekrar değerlendirilmesi, planlama alanının tamamının millet bahçesine ayrılması, mümkün değilse yer seçimi kararı nesnellik kazanana kadar plansız alan olarak bırakılması” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

3-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ tarafından “Galericiler sitesinin, mevcut ve gelecekte oluşacak trafik yoğunluğu dikkate alınmadan, yer seçimine ilişkin araştırma, inceleme ve değerlendirmeler yapılmaksızın planlandığı görüşü belirtilerek; askeri kışlanın tamamının millet bahçesi olarak düzenlenmesi” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

4-TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası, Mimarlar Odası ve Makine Mühendisleri Odası Gebze Temsilcilikleri tarafından “...mevcut trafik yükü ve olası deprem riski dikkate alındığında bu bölgede yoğunluk oluşumuna sebebiyet verilmemesi ve söz konusu alanın afet müdahale merkezi olarak dizayn edilmesi gerektiği, özellikle galericiler sitesine ayrılan kısmın kamu yararı ve mekânsal bütünlük çerçevesinde kentin paydaşları ve analizlere dayandırılarak yeniden gözden geçirilmesi” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

5-Mehmet Selami HALİFEOĞLU tarafından “5124 ada 1 No’lu parselin ticaret alanı olarak planlanması” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

6-Mehmet Selami HALİFEOĞLU tarafından “4146 ada 7 No’lu parselin 1,50 emsal ile ticaret alanı olarak planlanması, ekte yer alan imar barış dosyasına göre parselin güneybatısındaki parselin de taşınmaza dahil edilmesi” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

7-Hüseyin AYAR (Sultan Orhan Mah. Muht.) tarafından “planda galericiler sitesi olarak ayrılan alanın ilgili mevzuatlara uyumsuz olarak şehir merkezi içerisinde kaldığı, halihazırda yoğun olan trafik yükünü daha da arttıracacağı, millet bahçesi olarak tahsis edilecek kamu alanı içerisine özel sektöre ait işletmelerin getirilmesine de karşı çıktığı” yönünde itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

8-Fahri ATEŞ tarafından “5124 ada 1 No’lu parselin ticaret alanı olarak planlanması” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

9-Bahadır Yusuf AZİZOĞLU tarafından “Eski Askeri Kışla Alanının Gebze’nin meskun alanındaki açık yeşil alan problemini ve deprem sorununu eşgüdümlü çözebilecek bir kaynak olarak değerlendirilmesi; ileride ihtiyaç duyulup duyulmayacağı belli olmayan galericiler sitesi kullanımına ilişkin plan notlarına arsa mülkiyetinin satılmayacağı, ancak süreli tahsis edilebileceği yönünde ifadenin eklenmesi; ticaret alanı olarak önerilen iki adet yapı adasının mevcut ağaç dokusu gözetilerek batıya kaydırılması ve bu alanın yeşil alan olarak korunması” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itirazlar, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

10-Ayrıca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca, Cami ve Külliye kullanımına yönelik ayrılan alan formunun öneri vaziyet planına göre yeniden düzenlenmesi talebinin olduğu belirlenmiş olup, söz konusu Cami Alanının tüm ölçeklerdeki planlarda, vaziyet planına uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği ÇDP-153543, NİP-41325940, NİP-41931643, UİP-41255098 şeklinde Plan İşlem Numaraları (PİN) almış plan değişikliğine yapılan itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi (b) bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 08.04.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.04.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.19.c-20.d-25.a nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.19.c.3.c, G.22.b.20.d.4.a-4.b-4.c-4.d, G.22.b.25.a.1.a uygulama imar planı paftaları, eski Askeri Kışla alanı ve çevresinin, Millet Bahçesi ve çeşitli kullanımlara ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ, MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ ile Nurettin BULUT'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye