

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.01.2022
	Karar No	40
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2021	2021-1844990
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 13.01.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 40 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No'lu parselin batısında kalan alan ile 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.10.2021 tarih ve 485 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.12.2021 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No'lu parselin batısında kalan alan ile 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.10.2021 tarih ve 485 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No'lu parselin batısında kalan alan ile 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.10.2021 tarih ve 485 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi gereğince 09.11.2021-08.12.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan uygulama imar planı ve plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde;

- 1- Mehmet Selami HALİFEOĞLU tarafından “ 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda mevcut iskanlı ve ruhsatlı işletme tesisi bulunduğunu, parseline bitişik iki alanın imar barışı kapsamında kullanıldığını, alanı satın almak istediklerini” ifade ederek “alanın yeşil alan olarak planlanmasına yönelik” itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları, kamu yararı ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26./3-b maddesine istinaden Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.****

2- Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı tarafından; "82 ada 252 No'lu parselin bir kısmı üzerinde K.B.B Sultanorhan Mahallesi Engelsiz Yaşam Merkezi yapım işi planlandığını" ifade ederek alanın bir miktar büyütülmesi için gerekli plan değişikliklerinin yapılmasını talep edilmiştir. Söz konusu talep; 82 ada 252 No'lu parselin doğusunda yer alan "**Sosyal Tesis Alanı**" yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin uygulama projesine göre bir miktar büyütülmesi ve civar adalar ile birlikte yapı yaklaşma sınırının düzeltilmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

3- Ayrıca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı; "Gebze Millet Bahçesi ve civarının uygulama imar planının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10/2 maddesine istinaden yönetmelik ekinde belirtilen gösterim tekniklerine uygun olarak çizilmesi ve yeni plan lejantının hazırlanmasını" talep etmiştir. Söz konusu talep; Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41735431, NİP-41761105, UİP-41449241** şeklinde Plan İşlem Numaraları (PİN) almış plan değişikliğine yapılan itirazın 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.12.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.01.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No'lu parselin batısında kalan alan ile 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.10.2021 tarih ve 485 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye