

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞIRCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	10.02.2022
	Karar No	93
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2021	2021-1845181
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 10.02.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 93 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Pelitli ve Balçık Mahalleleri, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.15.d nazım imar planı paftaları, 140 ada 1 No'lu parsel, 319 ada 3 No'lu parsel, 317 ada 15 No'lu parsel, 318 ada 4 No'lu parsel, 320 ada 1, 8 ve 14 No'lu parsellerde hazırlanan 1/50000 çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli ve Balçık Mahalleleri, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.15.d nazım imar planı paftaları, 140 ada 1 No'lu parsel, 319 ada 3 No'lu parsel, 317 ada 15 No'lu parsel, 320 ada 1, 8 ve 14 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50000 çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli ve Balçık Mahalleleri, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.15.d nazım imar planı paftaları, 140 ada 1 No'lu parsel, 319 ada 3 No'lu parsel, 318 ada 4 No'lu parsel, 317 ada 15 No'lu parsel, 320 ada 1, 8 ve 14 No'lu parseller imar uygulaması ile 3 farklı adaya dağılarak bozulan arsa maliki tarafından daha önce kurulan ve kullanılan tesis, parsel ve tesis bütünlüğünün sağlanması amacıyla;

Meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımında kalan 140 ada 1 No'lu parselin “Kentsel Yerleşme Alanları” olarak,

Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımında kalan 140 ada 1 No'lu parselin “Sanayi Alanı” olarak,

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımında kalan 140 ada 1 No'lu parselin “Sanayi Alanı”, “Park Alanı” ile “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesi ve 319 ada 3 No'lu parsel, 318 ada 4 No'lu parsel, 317 ada 15 No'lu parsel, 320 ada 1, 8 ve 14 No'lu parseller ile aralarında yer alan tescil harici alanlardaki “Teknik Altyapı Alanı”, “Park ve Yeşil Alan”, “Tır Parkı” ve 12.00 metrelik imar yolunda kalan kullanım form ve yerlerinin yeniden düzenlenerek 12.00 metrelik imar yolunun kaldırılması ile ilgili 1/50000 çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 22.11.2021 tarih ve 1808140 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan tadilatı yapılmasında sakınca olmadığına dair tespit tutanağı düzenlendiği...",

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 23.11.2021 tarih ve 1810199 sayılı yazısı ile; "...bahse konu 140 ada 1 No'lu parselin bir kısmının Kuzey Marmara Otoyolu-Gebze Bağlantı Kavşağı sınırında kaldığı parsel sınırının buna uygun olarak düzenlenmesi koşuluyla plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü...", şeklinde görüş bildirilmiştir.

Ayrıca teklif plana ilişkin mülkiyet bilgileri incelendiğinde 140 ada 1 No'lu parsel, 317 ada 15 No'lu parsel, 320 ada 8 No'lu parsel malikleri Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. olarak gözüke de Beyoğlu 48.Noterliğince 28 Mart 2018 tarih ve 35106 sayılı onaylı vekaletname ile teklif Sahibi Marmara Metal Mamulleri Tic.A.Ş.'nin Ziraat Bankası'na vekalet verdiği belirlenmiştir.

Bununla birlikte söz konusu planlı saha içerisinde "Diğer Tarım Alanı" kullanımında kalan ya da plan kararı getirilmemiş yalnızca 140 ada 1 No'lu parselin kaldığı, bütüncül bir plan yaklaşımı için alanda kullanım kararı getirilmesi gereken başkaca parsellerin yer almadığı dolayısıyla parsel bazında işlem yapılmasının plan bütünlüğünü ve planlamanın eşitlik ilkesini etkilemeyeceği aksine sonradan plan yapılmasının ya da imar uygulaması tamamlanmış bir bölgeye dahil edilmesinin planın tatbikine ilişkin sıkıntılar oluşturacağı hususu değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte 12.00 metre genişliğindeki imar yolunun 1/1000 ölçekli uygulama imar planında batıya kaydırılarak 10.00 metre genişliğinde düzenlenmesinin ulaşım şemasını olumsuz etkileyeceği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında 320 ada 8 No'lu parselin doğusunda kaldırılan 12.00 metre genişliğindeki imar yolunun parselin batısında düzenlenmesi, 140 ada 1 No'lu parselin doğusunda bulunan "Otopark Alanı"nın 320 ada 14 parselin batısında düzenlenmesi, 320 ada 8 No'lu parsel ile 319 ada 3 No'lu parselde bulunan "Park Alanı"nın 320 ada 8 No'lu parselin batıda bir kısmında düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-034425, NİP-41259606, NİP-41880160** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.02.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Pelitli ve Balçık Mahalleleri, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.15.d nazım imar planı paftaları, 140 ada 1 No'lu parsel, 319 ada 3 No'lu parsel, 317 ada 15 No'lu parsel, 318 ada 4 No'lu parsel, 320 ada 1, 8 ve 14 No'lu parsellerde hazırlanan 1/50000 çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, İsmail RAMAZANOĞLU, Selattin KABADAYIOĞLU, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, 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, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARIKÇI, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ile İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye