




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GAZİİNCE OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.03.2023
	Karar No	169
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.02.2023	2023-2630158
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. birleşimi 16.03.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 169 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Akviran ve Cumaköy Mahallesi sınırları dahilinde, Gk-13 gelişme bölgesinde orman alanlarının tespiti ile arsa ve arazi çalışmalarına kapsamında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 618 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan ikinci itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2023 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumaköy ve Akviran Mahalleleri, G22b2, G23a1 ve G22b.10b/10c/15b, G23a.06a/06d/11a nazım imar planı paftalarında yer alan Gk-13 Etaplama Bölgesi sınırları dahilinde, emsal mahkeme kararları doğrultusunda transit ulaşım güzergahı olan Kuzey Marmara Otoyolunun bölgeyi ikiye ayırması, bölgede Orman İşletme Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda tespiti yapılan orman alanları ve altyapı hatlarının korunması, mülkiyet sorunlarının giderilmesi ve kamuya ait alanların kazandırılmasındaki engelleri ortadan kaldırmak üzere imar uygulama sınırları ve plan kullanım kararlarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 24.05.2022 tarih ve 268 sayılı kararı ile onaylanan 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile söz konusu revizyona ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirildiği Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 618 sayılı 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

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

- 1- **Ayşe Nil ALPTUGAY**, 18.01.2023 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 88 No'lu parselin ilk askıya çıkarılan planlarda kısmen yol ve konut alanı kullanımında olduğu gerekçesiyle itiraz etmediğini, ancak ikinci kez askıya çıkarılan imar planlarında parselinin bir kısmının park alanı olarak düzenlendiğini belirterek söz konusu park alanının imar adasının güneyinde yer alan



park alanı ile bütünlük oluşturacak şekilde güneye kaydırılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parselle beraber 217 ada 88 No'lu parselde de yer alan Park Alanının kaldırılarak Gelişme Konut Alanı olarak düzenlenmesi, kaldırılan Park Alanının ise imar adasının güneyinde yer alan mevcut Park Alanına ilave edilerek düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

- 2- **Ecesan İnş. Ve Taah. Tic. Ltd. Şti. ,** 18.01.2023 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 154, 153 ve 87 No'lu parsellerin maliki olduğunu belirterek, komşu parselleri olan 217 ada 87 No'lu parsel sahibinin itiraz dilekçesinde parselinde yer alan Park Alanının imar adasının güneyindeki Park Alanı ile birleştirilerek düzenlenmesi ile ilgili talebini uygun gördüğünü belirterek gerekli değişikliğin yapılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, 217 ada 87 ve 88 No'lu parsellerde yer alan Park Alanının kaldırılarak Gelişme Konut Alanı olarak düzenlenmesi, kaldırılan Park Alanının ise imar adasının güneyinde yer alan mevcut Park Alanına ilave edilerek düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 **ÇDP-168877**, 1/25000 **NİP-41674997** ve 1/5000 **NİP-41592596** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.02.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Akviran ve Cumaköy Mahallesi sınırları dahilinde, Gk-13 gelişme bölgesinde orman alanlarının tespiti ile arsa ve arazi çalışmalarına kapsamında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 618 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan ikinci itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye