


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.09.2013 Karar No : 548
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.08.2013 / 121690
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.09.2013 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2013-548 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon, Tatlıkuyu Mahalleleri ile Darıca Belediyesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri sınırları dahilinde, "Gebze D-100 Kenarı ve Çevresinde Yer alan Yenilenecek Alanlar" kapsamında onaylanan Belediyemiz Meclisinin 16.05.2013 tarih ve 265 sayılı kararına yapılan itirazlar.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.03.2013 tarih ve 66. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2013 tarih ve 265 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 01.07.2013 ve 01.08.2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan "Gebze d-100 Kenarı ve Çevresinde Yer Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"na yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

1-Cevriye KARADAĞ 03.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.19.c. nazım, G22.b.19.c.3.c uygulama imar planı paftası, 4496 ada 7 nolu parselde yaptırılan jeolojik etüt doğrultusunda kat yüksekliğinin 3 kattan 5 kata çıkarılması talep ederek mevcut kat yüksekliğine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

2-PAMUK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş. 12.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.17.c nazım, G22.b.17.c.2.c-2.d-3.a-3.b-3.c uygulama imar planı paftaları, 4 ada 42 nolu parselin güneyindeki 10.00 m'lik imar yolunun kaldırılması ya da kaydırılması, 1 ada 6 nolu parselin kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalan kısmının tamamının turizm ticaret alanı olarak düzenlenmesi ile



ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

3-ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI 13.05.2013 tarihli dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.c uygulama imar planı paftası, 5750 ada 2 nolu parsel ve doğusunda yer alan 15.00 m'lik imar yolunun bir kısmı ile park tescilli alanın toplu taşıma hatlarının başlangıç duraklarında depolama yapabilmeleri için terminal alanı olarak düzenlenmesi talep etmektedir. Söz konusu talep, Ticaret Alanı kullanımına sahip 5750 ada 2 nolu parselin bir kısmı ile güneyinde yer alan park tescilli alanın terminal alanı olarak düzenlenmesi ve doğusunda yer alan kuzey-güney istikametli 15.00 m'lik imar yolunun mevcut şekliyle kalması suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

4-TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ 23.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.17.c, G22.b.18.d nazım, G22.b.17.c.3.b, G22.b.18.d.4.a-4.d uygulama imar planı paftaları, 1 ada 2 nolu parselde TSE ye tahsisli olup üniversite alanı olarak gösterilen kısmın TSE alanına dahil edilmesi, üniversiteye tahsisli ancak TSE olarak gösterilen alanın üniversite alanı olarak gösterilmesi, TSE alanının içerisinden geçen 30.00 m'lik imar yolunun alanda proje yapılacak olması nedeniyle ötelenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz 30.00 m'lik imar yolunun mevcut şekliyle kalması ve kurumlara tahsis edilen alanların sınırının düzeltilmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

5-KONDAŞ KONDANSATÖR SANAYİ VE TİC. A.Ş. 24.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.4.a uygulama imar planı paftası, 1866 ada 1 nolu parselde yer alan Park Alanının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 15.00 m'lik imar yolunun 1866 ada 1 nolu parselin sınırına ötelenmesi ve park alanının kaldırılması suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

6-OMTAŞ OTOMOTİV TRANSMİSYON AKSAMI SAN. VE TİC. A.Ş. 24.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.d uygulama imar planı paftası, 5744 ada 5 nolu parsel ile 5745 ada 1 nolu parselin arasından geçen 15.00 m'lik imar yolunun kaldırılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

7-Kerim GÜCEYLİOĞLU, Esra GÜCEYLİOĞLU, Zeynep NURHAYAT GÜCEYLİOĞLUNA VEKALETEN AV. Aykut PÜRÇEK 25.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.a uygulama imar planı paftası, 1873 ada 5 nolu parselin Park Alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27.maddesinde bahsi geçen "İmar Planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." ifadesi gereği Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



8-Nurettin SUBAŞI 24.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftası, 2439 ada 9 nolu parsel ile aynı imar adası içerisinde 6 kat yapılaşma koşuluna sahip parsel bulunması nedeniyle söz konusu parselin yapılaşma koşulunun 4 kattan 6 kata çıkarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

9-Lokman DEMİR 25.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1937 ada 2 nolu parselde hastane ruhsatı ile yapı yapıldığından Gebze d-100 Kenarı ve Çevresinde Yer Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına "Eğitim, sağlık, konaklama, eğlence ve kültürel amaçlı inşa edilen yapılarda ana fonksiyonun tamamlayıcısı olan ve servis niteliği taşıyan üniteler yapmak üzere, emsal hesabına katılmamak suretiyle kottan dolayı açığa çıkan tevsili bodrum kat ile gömüde kalan tevsili birden fazla bodrum kat yapılabilir." hükmünün eklenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, Gebze D-100 Karayolu ve Çevresinde Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilen 3.1 maddesi gereğince itirazı gerektiren bir durum olmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

10-ÇAYIROVA CAM SANAYİ A.Ş. 19.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.17.c, G22.b.22.b, G22.b.23.a, G22.b.18.d nazım, G22.b.17.c.3.c G22.b.22.b.2.b G22.b.23.a.1.a G22.b.18.d.4.c G22.b.18.d.4.d G22.b.18.d.3.c G22.b.18.d.3.d uygulama imar planı paftaları, 2 ada 15-19 nolu parsel, 2019 ada 1, 2 nolu parsel, 2018 ada 1 nolu parsel, 2020 ada 1 nolu parsel, 1273 ada 1 nolu parsel, 1275 ada 1 nolu parsel, 1278 ada 1 nolu parsel, 2057 ada 1 nolu parsel, 2059 ada 1 nolu parsellerden, 2 ada 19 nolu parselin doğusundan geçen 30 m'lik imar yolunun ötelenmesi, kuzeyinden geçen 15.00 m'lik imar yolunun ötelenmesi, batısından geçen 10.00 ve 15.00 m'lik imar yollarının kaldırılması, güneyinden geçen 15.00 m'lik yolun kaydırılması, Günübirlük Turizm Tesis alanı ve otopark alanının Turizm+Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi, Rekreasyon Alanının kaldırılması, 2 ada 15 nolu parselin doğusunda yer alan İlköğretim Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Kreş alanı, Otopark Alanı ve İmar Yolunun kaldırılması, 1273 ada 1 parsel, 1274 ada 1 parsel, 1275 ada 1 parsel, 1278 ada 1 parsel, 2057 ada 1 parsel, 2059 ada 1 parselin tekrar Konut Alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. 2 ada 19 nolu parselin doğusundan geçen 30 m'lik imar yolunun ötelenmesi, kuzeyinden geçen 15.00 m'lik imar yolunun ötelenmesi, batısından geçen 10.00 ve 15.00 m'lik imar yollarının kaldırılması, Günübirlük Turizm Tesis alanı ve otopark alanının Turizm+Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi, Rekreasyon Alanının kaldırılması, 2 ada 15 nolu parselin doğusunda yer alan İlköğretim Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Kreş alanı, Otopark Alanı ve İmar Yolunun kaldırılması, 1273 ada 1 parsel, 1274 ada 1 parsel, 1275 ada 1 parsel, 1278 ada 1 parsel, 2057 ada 1 parsel, 2059 ada 1 parselin tekrar Konut Alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili kısmı genel plan kararları çerçevesinde uygun görülmemekle birlikte, söz konusu itiraz

2 ada 19 nolu parselin güneyinden geçen 15.00 m'lik imar yolunun ötelenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

11-ÇAYIROVA CAM SANAYİ A.Ş. 19.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.18.d nazım, G22.b.18.d.4.c -4.d-3.d uygulama imar planı paftaları, 2 ada 22 ve 23 nolu parsellerden, 23 nolu parselin kuzeyinden geçen 30.00'lik imar yolu ile güneyinden geçen 20.00 m'lik imar yolunun kaydırılması, 23 nolu parselin ortasından geçen 20.00 m'lik imar yolunun bina kurtarılacak şekilde kaydırılması ile ilgili itiraz etmektedir. 23 nolu parselin kuzeyinden geçen 30.00'lik imar yolu ile güneyinden geçen 20.00 m'lik imar yolunun kaydırılması ile ilgili kısmı genel plan kararları çerçevesinde uygun görülmemekle birlikte söz konusu itiraz; 20.00 m'lik imar yolunun 445543-445702 yatay ve 4518680-4518564 düşey koordinatları arasında kalan kısmının bina kurtarılacak şekilde kaydırılması suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

12-ÇAYIROVA CAM SANAYİ A.Ş. 19.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.18.d nazım, G22.b.18.d.3.a-3.d uygulama imar planı paftaları, 5730 ada 2 nolu parsel ile 5731 ada 1 nolu parsel arasından geçen 12.00 m'lik imar yoluna itiraz ederek söz konusu imar yolunun kaldırılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

13-ÖZEL GEBZE HASTANESİ 30.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.3.d uygulama imar planı paftası, 452 ada 6, 7, 21 nolu parsellerde yer alan Özel Sağlık Tesis alanı için emsali sabit kalmak koşuluyla cephe aldığı yola göre kat yüksekliği verilmesi ve imar yollarından 5.00 m komşu parsellerden 3.00 m ve 4.00 m yapı yaklaşma mesafesi verilmesini, ayrıca plan notlarına "Eğitim, sağlık, konaklama, eğlence ve kültürel amaçlı inşa edilen yapılarda ana fonksiyonun tamamlayıcısı olan ve servis niteliği taşıyan üniteler yapmak üzere, emsal hesabına katılmamak suretiyle kottan dolayı açığa çıkan tevsili bodrum kat ile gömüde kalan tevsili birden fazla bodrum kat yapılabilir." hükmünün eklenmesini talep etmektedir. Söz konusu parsellerde yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri ile ilgili kısım genel plan kararları çerçevesinde uygun görülmemiş, plan hükmü ilave edilmesi ile ilgili itiraz ise, Gebze D-100 Karayolu ve Çevresinde Yer Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilen 3.1. maddesi gereğince itirazı gerektiren bir durum olmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

14-Mustafa YILDIZTEKİN, Enver YILDIRIM bila tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1888 ada 9 ve 10 nolu parseller ile aynı imar adası içerisinde 6 kat yapılaşma koşuluna sahip parsel bulunması nedeniyle söz konusu parsellerin yapılaşma koşulunun 4 kattan 6 kata çıkarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

15-Sultan ÖZTÜRK EKİNCİ bila tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.a uygulama imar planı paftası, 5742 ada 10 nolu parselin Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi, parselin doğusundan geçen derenin ötelenmesi ve doğusunda yer alan 12.00 m'lik imar yolunun söz konusu dereyi ortasına alacak şekilde 17.00 m olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, dere güzergahının İSU Genel Müdürlüğünden alınan kurum görüşü doğrultusunda düzeltilmesi, 5742 ada 10 nolu parselin Ticaret Alanı kullanımına sahip kısmının jeolojik açıdan uygun olmayan alan sınırına kadar genişletilmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

16-KROMAN ÇELİK SANAYİ 30.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek Mahallesi, G22.b.18.d nazım, G22.b.18.d.3.c uygulama imar planı paftası, 1283 ada 4 nolu parselde yer alan Park Alanının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27.maddesinde bahsi geçen "İmar Planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." ifadesi gereği Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

17-KROMAN ÇELİK SANAYİ 30.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek Mahallesi, G22.b.18.d, nazım, G22.b.18.d.3.c uygulama imar planı paftası, 1283 ada 1 nolu parselde yer alan park alanına itiraz etmekte olup, kamulaştırılması düşünülen alanın karşılığında parselin kuzeydoğusundaki yeşil alanın Ticaret Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27.maddesinde bahsi geçen "İmar Planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." ifadesi gereği Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

18-KROMAN ÇELİK SANAYİ 30.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek Mahallesi, G22.b.18.d, G22.b.23.a nazım, G22.b.23.a.2.b, G22.b.18.d.3.c uygulama imar planı paftaları, 1282 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 23, 24, 26, 27, 28, 31 nolu parseller, 1284 ada 4 nolu parsel, 1285 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 nolu parsellerde yer alan park alanının kaldırılması ve bahse konu parsellerin Konut Alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27.maddesinde yer alan "İmar Planındaki bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." ifadesi gereği Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

19-KROMAN ÇELİK SANAYİ 30.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.a-2.b uygulama imar planı paftaları, 5744 ada 1 nolu parselin güneyinden geçen 15.00 m'lik imar yolu, parselin doğusunda yer alan park alanı, parselin kuzeyinden geçen palgaz hattıyla ilgili itiraz



etmektedir. Söz konusu itiraz alınan kurum görüşleri ve genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

20-Necati HOCAOĞLU, Resul HOCAOĞLU 30.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 755 ada 6 ve 7 nolu parsellerin yapılaşma koşullarının 5 kattan 3 kata düşürülmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz plan üzerine sehven 5/A-3/3.50 şeklinde yazılan yapılaşma koşulunun 755 ada 6 ve 7 nolu parseller ile 756 ada 18 ve 19 nolu parsellerde 5/A-5/3.50 olarak düzeltilmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

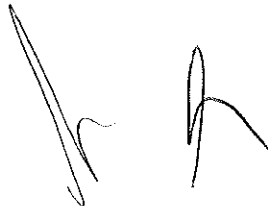
21-Necati HOCAOĞLU, Resul HOCAOĞLU 30.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 755 ada 1, 2 nolu parsellerin yapılaşma koşullarının imar adasında yer alan diğer parsellerle aynı olmasını ve plan notlarından jeolojik etütlerle ilgili tüm plan notlarının kaldırılarak yerine "sınırları onaylı paftalarında belli son onaylı imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütlere göre uygulama yapılacaktır" notunun eklenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

22-Necati HOCAOĞLU, Resul HOCAOĞLU 30.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 755 adanın doğusundan geçen 7.00 m'lik imar yolunun doğrultusunun değiştirilmesi ve ihdas edilecek alanın 755 ada 11 nolu parselden karşılanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

23-Abdülhamit ERDEM, Abdulkadir ERDEM, Murathan ERDEM, Cemal ÖZTÜRK, Kemal ÖZTÜRK, Şaban ÖZETÜRK 01.08.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.1.c uygulama imar planı paftaları, 5666 ada 5 ve 6 nolu parseller ile 5667 ada 4 nolu parselde TAKS'ın 0.40'a çıkarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

24-Seyit Ali ÇAKAR 30.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 755 ada 27 nolu parselin bulunduğu alanda ifraz hattının değiştirilmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz ifraz hattının eski haline getirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

25-Mehmet KOZCAĞIZ 08.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 756 ada 1, 2, 3, 13 nolu parseller, 757 ada 14, 15, 16, 26 nolu parseller, 758 ada 5, 6, 14, 15 nolu parsellere 2008 yılında onaylanan jeolojik etüt doğrultusunda cephe aldığı imar



yollarına göre kat adedi verilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

26-Enver YILDIRIM 09.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1888 ada 10 nolu parsel ile aynı imar adası içerisinde 6 kat yapılaşma koşuluna sahip parsel bulunması nedeniyle söz konusu parsellerin yapılaşma koşulunun 4 kattan 6 kata çıkarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

27-Mustafa YILDIZTEKİN, 09.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1888 ada 9 nolu parsel ile aynı imar adası içerisinde 6 kat yapılaşma koşuluna sahip parsel bulunması nedeniyle söz konusu parsellerin yapılaşma koşulunun 4 kattan 6 kata çıkarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

28-Mehmet KOZCAĞIZ 10.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftası, 756 ada 1 nolu parselin Spor Alanı olan kullanımının A-4 yapılaşma koşulu ile Ticaret Alanına dönüştürülmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

29-ÖZEL GEBZE TIP MERKEZİ 16.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1936 ada 17 nolu parselde yer alan Tıp Merkezinin hastaneye dönüştürüleceğini ifade ederek, Gebze d-100 Kenarı ve Çevresinde Yer Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına "Eğitim, sağlık, konaklama, eğlence ve kültürel amaçlı inşa edilen yapılarda ana fonksiyonun tamamlayıcısı olan ve servis niteliği taşıyan üniteler yapmak üzere, emsal hesabına katılmamak suretiyle kottan dolayı açığa çıkan tevsili bodrum kat ile gömüde kalan tevsili birden fazla bodrum kat yapılabilir." hükmünün eklenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, Gebze D-100 Karayolu ve Çevresinde Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilen 3.1 maddesi gereğince itirazı gerektiren bir durum olmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

30-Ekrem TÜZÜN 17.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftası, 2754 ada 4 nolu parselde yer alan Park Alanının kaldırılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz bahse konu alanın Yerleşime Uygun Olmayan Alan olarak gösterilmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**



31-KONDAŞ KONDANSATÖR SANAYİ VE TİC. A.Ş. 17.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.4.a uygulama imar planı paftası, 1866 ada 1 nolu parselde yer alan Park Alanına itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 15.00 m'lik imar yolunun 1866 ada 1 nolu parselin sınırına ötelenmesi ve park alanının kaldırılması suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

32-Mehmet SAN 23.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.18.d nazım, G22.b.18.d.3.b uygulama imar planı paftası, 370 ada 290 nolu parselden geçen 20 m'lik imar yolunun D-100 Karayoluna bağlandığı kısımdaki girintinin kaldırılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

33-Lütfi ÇETİNKAYA 24.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.3.d uygulama imar planı paftası, 452 ada 6, 7, 21 nolu parsellerde yer alan Özel Sağlık Tesis alanı için emsali sabit kalmak koşuluyla cephe aldığı yola göre kat yüksekliği verilmesi ve imar yollarından 5.00 m komşu parsellerden 3.00 m ve 4.00 m yapı yaklaşma mesafesi verilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

34-OMTAŞ OTOMOTİV TRANSMİSYON AKSAMİ SAN. VE TİC. A.Ş. 24.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.d uygulama imar planı paftası, 5744 ada 5 nolu parsel ile 5745 ada 1 nolu parselin arasından geçen 15.00 m'lik imar yolunun kaldırılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

35-Nurettin SUBAŞI 25.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftası, 2439 ada 9 nolu parsel ile aynı imar adası içerisinde 6 kat yapılaşma koşuluna sahip parsel bulunması nedeniyle söz konusu parselin yapılaşma koşulunun 4 kattan 6 kata çıkarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

36-Şenel KAHRAMAN 29.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 1874 ada 4 nolu parselde yer alan binanın 20.00 m'lik imar yolunda kalması sebebiyle yolun 15.00 m'ye düşürülmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

37-Necmi YILMAZ 30.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftası, 1932 ada 4 nolu parselin güneyinde yer alan girintinin düzeltilmesini talep



etmektedir. Söz konusu itiraz, karayolu hattının düz bir hat olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

38-FERRO DÖKÜM SANAYİ VE DIŞ TİCARET A.Ş. 31.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.17.c-18.d nazım, G22.b.17.c.2.b, G22.b.18.d.1.a uygulama imar planı paftaları, 4 ada 5 nolu parselde sanayi amaçlı kullanılan yapı olması nedeniyle söz konusu parselin Ticaret Alanı olan kullanımına itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

39-İzzet İLDEŞ 31.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.a-2.b uygulama imar planı paftaları, 1874 ada 6 nolu parselde sanayi amaçlı kullanılan yapı olması nedeniyle söz konusu parselin Ticaret Alanı olan kullanımına itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

40-SAFAŞ Saf Plastik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 31.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.a-2.b uygulama imar planı paftaları, 1874 ada 7 nolu parselde sanayi amaçlı kullanılan yapı olması nedeniyle söz konusu parselin Ticaret Alanı olan kullanımına itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

41-HAMAŞ HİSAR AĞIR MAKİNA SAN. VE TİC. A.Ş. Adına Av. Ali AYDIN 31.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22.b.18.c-23.b nazım, G22.b.18.c.4.c, G22.b.23.b.1.b uygulama imar planı paftaları, 1869 ada 7 nolu parselde sanayi amaçlı kullanılan yapı olması nedeniyle söz konusu parselin Ticaret Alanı olan kullanımına itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

42-HİSAR ÇELİK DÖKÜM SAN. VE TİC. A.Ş. Adına Av. Ali AYDIN 31.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22.b.18.c-23.b nazım, G22.b.18.c.4.c, G22.b.23.b.1.b uygulama imar planı paftaları, 1869 ada 26 nolu parselde sanayi amaçlı kullanılan yapı olması nedeniyle söz konusu parselin Ticaret Alanı olan kullanımına itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

43-Remziye ÖZCAN 31.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 757 ada 25 nolu parselde cephe aldığı imar yollarına göre kat adedi verilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



44-Çağlar AYDIN, İnan AYDIN 31.07.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 757 ada 17 nolu parselde imar adasında yer alan diğer parsellerle aynı kat adedi verilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

45-Abdülhamit ERDEM, Abdulkadir ERDEM, Murathan ERDEM, Cemal ÖZTÜRK, Kemal ÖZTÜRK, Şaban ÖZETÜRK 01.08.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.1.c uygulama imar planı paftaları, 5666 ada 5 ve 6 nolu parseller ile 5667 ada 4 nolu parselde TAKS'ın 0.40'a çıkarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

46-Selahattin BABACAN 01.08.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.1.c uygulama imar planı paftaları, 5666 ada 1 nolu parselde TAKS'ın 0.40'a çıkarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

47-ACERSAN DEMİR SAN. ve TİC. A.Ş. 01.08.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.19.c-24.b nazım, G22.b.19.c.3.c, G22.b.24.b.2.b uygulama imar planı paftaları, 640 ada 93 nolu parselde yer alan sanayi tesisinin dönüştürülmesi için ilave kat verilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

48-Arif ÇİÇEK 01.08.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.1.c uygulama imar planı paftası, 5667 ada 6 nolu parselin yapılaşma Koşulunun A-4 olarak değiştirilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

49-Oya TUNCEL'e vekaleten Sertan TUNCEL 01.08.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftası, 2761 ada 12 nolu parselin doğusundan geçen 10.00 m'lik imar yolunun İstanbul caddesi ile fiiliyatta olduğu gibi bağlantısının sağlanmasını talep etmektedir. Fen İşleri Daire Başkanlığından alınan görüş doğrultusunda söz konusu kavşağın plana aktarılması Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

50-CAVİT YÜCEL 01.08.2013 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bayramoğlu Mahallesi, G22.b.22.b-23.a nazım, G22.b.22.b.2.b, G22.b.23.a.3.a uygulama imar planı paftası, 2009 ada 1 nolu parsel, 2010 ada 1 nolu parsel, 2011 ada 1 nolu parsel, 2012 ada 1 nolu parsel, 2017 ada 1 nolu parsellerin kullanımlarında ve sınırlarında değişiklik yapıldığı gerekçesiyle itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

51-DARICA BELEDİYESİ 30.07.2013 tarih ve 5540 sayılı yazısı ile; Belediyemiz Meclisinin 16.05.2013 tarih ve 265 sayılı kararında yer alan "Gebze D-100 kenarı yenilenecek alan planlama bölgesi için Gebze 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarından ayrı olarak" ifadesi nedeniyle Gebze 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının da dikkate alınması gerektiğini ifade ederek Darıca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının da ifadeye eklenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Meclis Kararındaki ifadenin "Gebze D-100 kenarı yenilenecek alan planlama bölgesi için Gebze 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları ve Darıca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarından ayrı olarak" şeklinde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

52-DARICA BELEDİYESİ 30.07.2013 tarih ve 5540 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.1.a-1.d uygulama imar planı paftaları 1367 ada 1 nolu parselin Belediye Hizmet Tesisi olarak kullanımı düşünüldüğünden Park Alanı olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

53-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.2.d uygulama imar planı paftası, 4528 nolu adada Belediye Hizmet Alanı kullanımına sahip kısmın cephe hattının düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, Belediye Hizmet Alanı kullanımına sahip alanının güney cephesi ile kuzeyinde yer alan Park Alanının düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

54-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, Park Alanı kullanımına sahip 1875 ada 1 nolu parselin Fen İşleri Müdürlüğü tarafından kullanılacak olması sebebiyle Belediye Hizmet Alanı, 1873 ada 1 nolu parselin ise Ticaret Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

55-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.18.d nazım, G22.b.18.d.3.a uygulama imar planı paftası, "T" lejandı ile Ticaret Alanı kullanımına sahip 5727 ada 1 nolu parselin yapılaşma koşullarının tüm cephe hatlarından 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi verilmesi ve E:3.50 Hmax:90 m olacak şekilde düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

56-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.2.a uygulama imar planı paftası, Gebze Center köprüsünün devamında 635 ada içerisinden geçen yolun devamlılığı olmaması sebebiyle kaldırılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



57-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.17.c nazım, G22.b.17.c.2.c-2.d uygulama imar planı paftaları, Hünkar Çayırının bulunduğu alanda sosyal etkinlikler düzenlenmesi planlandığından bu alanının kuzeyinde 4 ada 40 nolu parselde yer alan resmi kurum alanının sosyo-kültürel tesis alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

58-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftası, 2754 ada 4 nolu parselde yer alan Park Alanının kullanışsız olması nedeniyle kaldırılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz bahse konu alanın Yerleşime Uygun Olmayan Alan olarak gösterilmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

59-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, planlama alanının doğusunda yer alan küçük sanayi alanına yapılaşma koşulu verilmesini önermektedir. Söz konusu itiraz, Gebze D-100 Karayolu ve Çevresinde Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilen 3.1 maddesi gereğince itirazı gerektiren bir durum olmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

60-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, plan notlarında fuar alanı, sağlık, eğitim gibi donatı alanları için açıklama olmadığı ve plan notlarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarına atıfta bulunulmadığını ifade ederek plan notlarının tekrar değerlendirilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, Gebze D-100 Karayolu ve Çevresinde Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilen 3.1 maddesi gereğince itirazı gerektiren bir durum olmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

61-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; plan notlarında avan proje onayı ve parselasyon ile ilgili konularda yetkinin büyükşehir belediyesinde olmasının sıkıntı yaratabileceği ifade ederek belirli bir alan büyüklüğü şartı getirilmesini önermektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

62-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; İmar planı içerisinde aynı zemin sınıfında ve aynı genişlikte yola cephesi olan parsellerin yapılaşma koşulunun aynı olmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

63-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 755 ada 6 ve 7 nolu parsellerin yapılaşma koşullarının 5 kattan 3 kata düşürülmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz plan üzerine sehven 5/A-3/3.50

şeklinde yazılan yapılaşma koşulunun 755 ada 6 ve 7 nolu parseller ile 756 ada 18 ve 19 nolu parsellerde 5/A-5/3.50 olarak düzeltilmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

64-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 755, 756, 757 nolu imar adalarında ada ayırım çizgilerindeki eksikliklerin düzeltilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

65-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; planlama alanında 9.50 m yüksekliğe sahip akaryakıt istasyonlarının yüksekliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı hükümlerine uygun olacak şekilde 7.00 m olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, mevcut yapılaşma durumu göz önünde bulundurulduğunda mağduriyete yol açacağından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

66-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.d uygulama imar planı paftası, 1910 ada 18 nolu parsel üzerine Belediyemiz Meclisinin 15.01.2010 tarih ve 37 sayılı kararı ile işlenen kütlenin plana aktarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

67-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c-2.d uygulama imar planı paftaları, 1936 nolu adanın güneyinden geçen yer altı elektrik hattının plana işlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz bahse konu elektrik hattının plan üzerine işlenmiş olması nedeniyle, itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

68-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c-2.d uygulama imar planı paftaları, 1900 ve 1923 nolu imar adalarında yapılaşma koşullarının yazılmadığı ifade edilerek eski yapılaşma koşullarının plana işlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz bahse konu imar adalarının yapılaşma koşullarının plan üzerine işlenmiş olması nedeniyle, itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

69-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; planlama alanında d-100 Karayolu üzerinde yer alan üstgeçitlerin plana aktarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

70-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.1.c uygulama imar planı paftası, 1204 ve 1205 nolu imar adaları arasından geçen imar yolunun kadastroya



oturacak şekilde geçirilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz gereksiz terk ve ihdasa yol açılmasının önlenmesi amacıyla Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

71-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.d uygulama imar planı paftası, 860 ada 3 ve 18 nolu parsellerin yapılaşma koşulunun 5 kat olması gerekirken imar planına 4 kat olarak işlenmesi gerekçesiyle itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz 860 nolu imar adasının ada ayırım çizgisinin düzeltilmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

72-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c uygulama imar planı paftası, 2758 ada 1 nolu parselin yapılaşma koşulunun TAKS:0.32, A-5 olması gerekirken, TAKS:0.32 değerinin plan üzerine yazılmadığını ifade ederek TAKS değerinin plan üzerine yazılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan üzerine sehven yazılmayan TAKS değerinin plana işlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

73-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.2.a uygulama imar planı paftası, 5678 ada 7 nolu parselde yer alan trafoyun plana işlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz 5678 ada 7 nolu parselin imar yolundan arta kalan kısmının Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

74-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.18.d nazım, G22.b.18.d.3.b uygulama imar planı paftası, 11533 nolu parselin bulunduğu alanda imar uygulaması yapıldığından parselin doğusundan geçen 20.00 m'lik imar yolunun eski haline getirilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz 20.00 m'lik imar yolunun kaydırılmasının planın ulaşım şemasını bozmayacağından Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

75-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Gebze uygulama imar planı revizyonu plan notlarında donatı alanlarının yapılaşma koşulları E:1.00 olarak değiştirildiğinden bu planda da donatı alanlarına E:1.00 yapılaşma koşulu verilmesi önerilmektedir. Söz konusu itiraz, sosyal donatı alanları için ilçe sınırı içerisindeki imar planlarında bütünlük sağlanması amacıyla Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

76-GEBZE BELEDİYESİ 02.08.2013 tarih ve 124380 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftası, 2761 ada 12 nolu parselin doğusundan geçen 10.00 m'lik imar yolunun İstanbul caddesi ile fiiliyatta olduğu gibi bağlantısının sağlanmasını talep etmektedir. Fen İşleri Daire Başkanlığından alınan görüş doğrultusunda söz konusu kavşağın plana aktarılması Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Ayrıca İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca tespit edilen hususlardan;



-Gebze D-100 Karayolu Çevresinde Yer Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarının;

**3.1.** maddesinin “1/1000 ölçekli Gebze D-100 Karayolu ve Çevresinde Yer Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin Uygulama imar planı; plan paftaları, plan açıklama raporu, alan için yaptırılan jeolojik ve jeoteknik etüd raporu ve uygulama hükümleri ile bir bütündür. Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre; yürürlükte bulunan kanun, tüzük, tebliğ, yönetmelik ve standartlar ile Kocaeli 2025 yılı 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı ve plan hükümleri, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan hükümleri ile Gebze ve Darıca İlçeleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinin bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri geçerlidir.” şeklinde,

**3.33, 3.34, 3.35, 5.1.3** nolu maddelerin sırasıyla;

**3.36.** Hâlihazırda faaliyet gösteren ancak 3.35. maddede ifade edilen şartları sağlayamayan tesislerin planların onayı sonrası bir yıl içinde 3.37. madde de ifade edilen yapılaşma koşulları çerçevesinde eksiklerini tamamlaması için başvurusu durumunda gerekli izinler verilecektir.”

**3.37. 3.35.** madde kapsamında kalan tesislere ilave E: 0.60, en fazla kat yüksekliği 9.50 m ve plan üzerinde yer alan yapı yaklaşma mesafesi, yapı yaklaşma mesafesi plan üzerinde yer almıyor ise tüm cephe hatlarından en az 10.00 m yapı yaklaşma mesafesi ayırmak suretiyle belirlenecek yapılaşma koşulu çerçevesinde yapılabilir. Tesislerin esaslı tamir ve tadilatlarında da yukarıda ifade edilen yapılaşma koşulları çerçevesinde hareket edilecektir.”

**3.38. 3.35 ve 3.36.** maddeler kapsamında kalan tesislerin planların onayı sonrası iki yıl içerisinde cephe ve çevre düzenleme konusunda hazırlatacakları projelerini Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Kuruluna ve Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığına onaylatması ve uygulaması zorunludur.”

**5.1.3.** Bu alanlarda 3.35 ve 3.36. maddelerde ifade edilen şartları sağlayan üretime yönelik tesislerin dışında alanda çevre sağlığı açısından tehlikeli imalat/depolamaya yönelik yeni tesislere izin verilmeyecektir.” şeklinde revize edilmesi,

Gebze D-100 Karayolu Çevresinde Yer Alan Yenilenecek Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarına;

**3.16. madde olarak** “Planlama alanında yer alan, yapılaşma koşulu plan üzerinde belirtilen parseller (kat yüksekliği, emsal veya kaks) hariç, üzerinde 7.500 m<sup>2</sup> ve daha fazla yapı yapılabilen parseller de yapılacak binaların gri sularının toplanması ve bu suların kullanılması adına gerekli düzenlemelerin yapılması esastır. Söz konusu düzenlemeler yapılmadan iskân müsaadesi verilemez.” hükmünün

**3.18. madde olarak** “Planlama alanında yer alan, yapılaşma koşulu plan üzerinde belirtilen parseller (kat yüksekliği, emsal veya kaks) hariç, üzerinde 7.500 m<sup>2</sup> ve daha fazla yapı

yapılabilen parsellere ilişkin Trafik Etki Değerlendirmesi çalışmalarının yapılması ve bu çalışmaların Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı tarafından onaylanması zorunludur. Söz konusu Trafik Etki Değerlendirmesi çalışması onaylanmadan parsellere inşaat ruhsatı, Trafik Etki Değerlendirmesi çalışmasında öngörülen çözümlere yönelik imalatlar/düzenlemeler tamamlanmadan ise iskân müsaadesi verilemez.” hükmünün

**3.19. madde olarak** “3.18. maddede ifade edilen Trafik Etki Değerlendirmesi çalışması sonrası ortaya konulan çözüme yönelik öneriler bu çalışmayı yaptıran parsel sahibi tarafından yapılacak olup, birden fazla parsel sahibini ilgilendiren önerilerin gerçekleşmesi adına Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı tarafları bir araya getirme adına gerekli koordinasyonu sağlamakla yükümlüdür.” hükmünün


**3.34. madde olarak** “Planlama alanı kapsamında yer alan parsellerde yapılacak yapılarda yenilenebilir enerji kaynaklarından elde edilen enerjinin kullanılması esastır” hükmünün

**3.39. madde olarak** “Bu plan hükümlerinin uygulanması sonrası, kat yüksekliği ile ilgili değerler tam sayı olarak çıkmaması, ondalık sayı olması halinde; tam kat elde etmek amacıyla ondalık sayı 0.50 ve üstündeyse bir üstteki kat sayıya, 0.50 nin altındaysa bir alttaki tam sayıya isabet eden kat sayısına tamamlanacaktır.” hükmünün eklenmesi,

Plan notlarının 3.26 nolu maddesinin kaldırılması ve tüm bu değişiklikler sonucunda 3.16 nolu maddenin 3.17, 3.17 nolu maddenin 3.20, 3.18 nolu maddenin 3.21, 3.19 nolu maddenin 3.22, 3.20 nolu maddenin 3.23, 3.21 nolu maddenin 3.24, 3.22 nolu maddenin 3.25, 3.23 nolu maddenin 3.26, 3.24 nolu maddenin 3.27, 3.25 nolu maddenin 3.28, 3.27 nolu maddenin 3.29, 3.28 nolu maddenin 3.30, 3.29 nolu maddenin 3.31, 3.30 nolu maddenin 3.32, 3.31 nolu maddenin 3.33. madde 3.32 nolu maddenin 3.35. madde olarak düzenlenmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

-Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Emek Mahallesi, G22.b.23.a-23.b nazım, G22.b.23.a.2.b, G22.b.23.b.1.a uygulama imar planı paftaları, 1333 ada 4 nolu parselin doğusundan geçen 20.00 m’lik imar yolunun gereksiz kamulaştırma maliyeti çıkacak olması nedeniyle kadastro sınırına oturacak şekilde kaydırılması, kuzeydoğusundan geçen 15.00 m’lik imar yolunun sürekliliğinin olmaması nedeniyle 10.00 m’ye düşürülmesi ve 1333 nolu imar adasının bahse konu imar yolundan yapı yaklaşma mesafesinin eski planında olduğu gibi 10.00 m olacak şekilde düzenlenmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

-Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, Ticaret alanı kullanımına sahip 1873 ada 4 nolu parsel için plan üzerine sehven yazılan “T” sembolünün kaldırılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.





5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.08.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon, Tatlıkuyu Mahalleleri ile Darıca Belediyesi, Emek, Osmangazi Mahalleleri sınırları dahilinde, "Gebze D-100 Kenarı ve Çevresinde Yer alan Yenilenecek Alanlar" kapsamında onaylanan Belediyemiz Meclisinin 16.05.2013 tarih ve 265 sayılı kararına yapılan itirazlarla ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



Mehmet Zübeyir ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

Kerim BÜYÜKGÖZ  
KATİP ÜYE

Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI  
KATİP ÜYE

Karar Tarihi : 12.09.2013  
Teslim Alındığı Tarih : 24.09.2013  
Kayıt No : 548