


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.06.2014 Karar No : 365
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.05.2014 / 69780
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.06.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-365 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22b24a-b nazım ve 1/1000 ölçekli G22b24a3b, G22b24b4a-b, G22b24b3a, G22b24b1c-d, G22b24b2d uygulama imar planında yer alan Tatlıkuyu Kentsel Park Projesi kapsamında hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2014 tarih ve 114. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz Meclisinin 13.03.2014 tarih ve 192 sayılı kararı ile onaylanan ve 26.03.2014-26.04.2014 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği itirazları Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

1) Ayşe AYDIN, 01.04.2014 tarih ve 50597 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftası, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olan 1083 ada, 1 nolu parselde yer alan evinin vadi projesi kapsamına dahil edildiğini, proje başlangıcında görevlilerin evinin konut alanında kaldığı için yıkılmayacağını söylediğini ve bu durumdan dolayı evinin üstüne 2. katı yaptığını, şimdi evinin istimlak edilip yıkılacağını öğrendiğini ve çok mağdur olduğunu ifade ederek, söz konusu parselin ilk planlardaki durumunun korunarak konut alanı olmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca uygun görülmüştür.

2) Ayşe AYDIN, 01.04.2014 tarih ve 50322 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftası, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olan 1083 ada, 1 nolu parselde yer alan evinin vadi projesi kapsamına dahil edildiğini, proje başlangıcında görevlilerin evinin konut alanında kaldığı için yıkılmayacağını söylediğini ve bu durumdan dolayı evinin üstüne 2. katı yaptığını, şimdi evinin istimlak edilip yıkılacağını öğrendiğini ve çok mağdur olduğunu ifade ederek, söz konusu



parselin ilk planlardaki durumunun korunarak konut alanı olmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

3) Arzu ORMAN, 03.04.2014 tarih ve 51565 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftası, 1083 ada, 6 nolu parselin sahibi olduğunu ifade ederek, söz konusu parselin kamulaştırma alanı dışına çıkarılarak tekrar imara açılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

4) Fatih YILDIZ, 03.04.2014 tarih ve 51595 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.a.3.b uygulama imar planı paftası, 897 ada, 11 nolu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında zemin formasyonunun UOA olduğundan imara kapalı şekilde rekreasyon alanı olarak kaldığını, söz konusu parselin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ilgili müdürlüklerinden onaylanmış plana esas zemin etüd raporunun bulunduğunu ifade ederek, söz konusu parselin 2001 yılı planları öncesindeki konut alanı kullanımına tekrar dönüştürülmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz gelen kurum görüşü doğrultusunda komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

5) Osman DEMİRCİOĞLU, 07.04.2014 tarih ve 52697 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.2.d uygulama imar planı paftası, 800 ada, 6 ve 12 nolu parsellerin askıdaki imar planında yeşil alanda kaldığı, söz konusu parsellerin zemin etüd çalışmalarının başladığını ve onay aşamasında olduğunu ve zemin etüdlere göre inşaat açısından sakıncasının bulunmadığını ifade ederek, söz konusu parselin çevre parsellerde yapılan işlemler gibi 2001 yılı öncesindeki imar planlarında olduğu gibi konut alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraza konu parsellerin bir kısmının mevcut zemin etüd raporları doğrultusunda uygun olmayan alan sınırlarında kalması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemiş**, gelen kurum görüşü doğrultusunda 6 numaralı parselinin önünden geçen imar yolun düzeltilmesi, bir kısım park alanının imar yoluna alınması komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

6) Embiya ERBAY, 08.04.2014 tarih ve 57434 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftası, 1083 ada, 5 nolu parselin istimlak olmasını istemediğini, istimlak olmasının belediyemizi ve ülkemizi gereksiz bir külfet içine sokacağını ifade ederek, söz konusu parselin eski imar durumunun tekrar verilmesini ve mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

7) Ersan ÇELİK vekili Av. Habil YAZICI, 09.04.2014 tarih ve 54710 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftası, 1083 ada, 4 nolu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 5/A-4/3 yapılaşma koşuluna sahip konut alanında kalmakta iken teklif edilen imar planı değişikliği ile alanın tamamının rekreasyon alanı olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin tekrar değerlendirilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

8) Ersan ÇELİK vekili Av. Habil YAZICI, 09.04.2014 tarih ve 54710 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftası, 1083 ada, 3 nolu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 5/A-4/3 yapılaşma koşuluna sahip konut alanında kalmakta iken teklif edilen imar planı değişikliği ile alanın tamamının rekreasyon alanı olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin tekrar değerlendirilerek mağduriyetin giderilmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

9) Osman DEMİRCİOĞLU vekili Av. Hünkar DEMİRHAN ÇELİK, 21.04.2014 tarih ve 60467 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.2.d uygulama imar planı paftası, 800 ada, 6 ve 12 nolu parsellerde yeni plan çalışmasının yapıldığını, yeni plana göre taşınmazların park alanında kaldığını ifade ederek, söz konusu parsellerin park alanından çıkarılarak imara açılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraza konu parsellerin bir kısmının mevcut zemin etüd raporları doğrultusunda uygun olmayan alan sınırlarında kalması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemiş**, gelen kurum görüşü doğrultusunda 6 numaralı parselinin önünden geçen imar yolun düzeltilmesi, bir kısım park alanının imar yoluna alınması komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

10) Mustafa DEMİRCİOĞLU, 21.04.2014 tarih ve 60186 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftası, 1083 ada, 7 nolu parselin 21.03.2014 tarihinde konut alanı iken 4 gün sonra askıya asılan Tatlıkuyu vadisi düzenleme sahası içine alındığını ve 4 günde değiştirilen planın gerekçesinin algılanmadığını ifade ederek, söz konusu parselin düzenleme sahasından çıkarılarak konut alanına alınıp mağduriyetin önlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

11) Hatice TOLUNAY varisi Mehmet TUNÇAY KERAY, 22.04.2014 tarih ve 61594 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.1.c uygulama imar planı paftası, 815 ada, 5 ve 8 nolu parsellerin askıda olan planlarda rekreasyon alanında kaldığını öğrendiğini ifade ederek, söz konusu parselin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuza **uygun görülmemiştir.**

12) Uğur ASLAN ve Fatma ASLAN, 25.04.2014 tarih ve 63103 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftası, 840 ada, 1, 2, 3, 4 nolu parsellerin ve 406 ada 18 ve 30 nolu parsellerin Gebze Tatlıkuyu Vadisi proje alan sınırı içerisinde kaldığını, arsaların tamamının 6965 m<sup>2</sup> olduğunu, 840 ada, 5 parsel ve 840 ada, 7 parselin bir kısmına karşılık 406 ada 18 nolu parselin tamamının, 406 ada 30 nolu parselin kot olarak düşük kısmının terkine karşılık bölgede yapılmasını planladığı Ticaret ve Turizm Konaklama Tesisi projesinin bütünlüğü açısından planlanan yerde toplam 5500 m<sup>2</sup> alana ihtiyaç duyulduğunu ve emsal takasının gerektiğini ifade ederek, söz konusu projenin E=1.60 ve Hmax: 4 kat olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz çevre plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

13) Gebze Belediye Başkanlığı yazı ile; Gebze İlçesi Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yazısına istinaden, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediye sınırları dahilinde, G22b-24b nazım imar planı paftası, Eğitim Tesis Alanı kullanımında kalan 1088 adanın bir kısmının Rekreasyon alanı olarak planlanmasını buna karşılık Rekreasyon Alanı kullanımında kalan 815 ve 816 adanın Eğitim Tesis Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz gelen kurum görüşleri doğrultusunda komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

14) Yunus ALTUNTAŞ, 29.04.2014 tarih ve 64667 sayılı dilekçesinde özetle; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftası, 1083 ada, 8 nolu parselin kamulaştırma kapsamından çıkarılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

15) Park Bahçeler ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı, Park ve Bahçeler Şube Müdürlüğü'nün yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediye sınırları dahilinde, G22b-24b nazım imar planı paftası, 817 ada, 4,5,6,7,8 nolu parseller ve 800 ada 5 nolu parselde proje bütünlüğünün bozulmaması amacı ile ihtiyaç duyulduğunu ifade ederek rekreasyon alanına alınmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz 817 ada 4,5,8 nolu parsellerde yer alan konut alanının, alan büyüklüğü değiştirilmeden park alanı olan 817 ada 1,2,3 nolu parsellerin bir kısmında düzenlenmesi, kalan kısımların rekreasyon alanına alınması ve 800 ada 5 nolu parselin bir kısmının imar yolu, bir kısmının rekreasyon alanı ve park alanı olarak düzenlenmesi komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür**.

5216 sayılı kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 02.06.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.06.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22b24a-b nazım ve 1/1000 ölçekli G22b24a3b, G22b24b4a-b, G22b24b3a, G22b24b1c-d, G22b24b2d uygulama imar planında yer alan Tatlıkuyu Kentsel Park Projesi kapsamında hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

12/06/2014  
Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABIŞ  
Katip Üye

Berna Abiş