

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 11.09.2014 Karar No : 551
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.08.2014 / 114027
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.09.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-551 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.b uygulama imar planı paftası, 4064 ada 16'nolu parsel ile 4066 ada 1 ve 9'nolu parsellerde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2014 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Hacı Halil Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1b uygulama imar planı paftası, 4064 ada 16 nolu parsel ile 4066 ada 1 nolu parselin tamamı ve 4066 ada 9 nolu parselin bir kısmında ve bahse konu parsellerin üzerinde yer aldığı yaklaşık 30.00 m genişliğinde imar yolunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İ. Hukuk Müşavirliği'nin 23.07.2014 tarih ve 111077-1 sayılı yazısında Davacı Celal DALDAL tarafından, Belediyemiz aleyhine "Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat" talebiyle Kocaeli 1. İdare Mahkemesinde 2013/771 esas sayı ile görülen davanın sonuçlandığını ve Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 2013/771 esas, 2014/696 karar sayılı, 05.06.2014 tarihli kararıyla "davanın KABULÜNE" karar verdiğini ve söz konusu mahkeme kararının yazıları ekinde yer aldığını ifade ettiği, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın ise 01.08.2014 tarih ve 114027 sayılı yazısı yazısında Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Köprülü Kavşak Projesi kapsamında kalan bölge ile ilgili G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1a-1b-1d-2a uygulama imar planı paftalarında Tatlıkuyu kavşağı ve şehiriçi geçişinin rahatlatılması amacıyla Belediyemiz Meclisinin 12.05.2005 tarih ve 746 nolu kararı ile plan değişikliği yapıldığını, G22.b.24.b.1b uygulama imar planı paftası 4064 ada 16 nolu parselin tamamı ile 4066 ada 1 nolu parselin tamamı ve 4066 ada 9 nolu parselin bir kısmının Belediyemiz Encümeninin 21.07.2005 tarih ve 941 sayılı kararı ile kamulaştırılmasına ve bedel tespiti için kıymet Takdir ile Uzlaşma Komisyonlarına gönderilmesine karar verildiğini ancak bahse konu parsellerin kamulaştırma maliyetlerinin yüksek olduğunu ifade ederek plan değişikliği öncesine dönülmesini talep ettiği belirlenmiştir.



Bahse konu talep doğrultusunda Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Hacı Halil Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1b uygulama imar planı paftası, 4064 ada 16 nolu ile 4066 ada 1 nolu parselin tamamı ve 4066 ada 9 nolu parselin bir kısmının üzerinde yer aldığı yaklaşık 30.00 m genişliğinde imar yolunun, Belediyemiz Meclisinin 12.05.2005 tarih ve 746 nolu kararı ile onaylanan plan değişikliği öncesinde olduğu üzere 20.00 m olarak düzenlenmek suretiyle bahse konu 4064 ada 16 nolu ile 4066 ada 1 nolu parselin tamamı ve 4066 ada 9 nolu parselin bir kısmının 1/5000 ölçekli nazım imar planında "2. Derece Tali İş merkezi" ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 4064 ada 16 nolu parselin A-6 yapılaşma koşulu, 4066 ada 1 nolu parselin tamamı ve 4066 ada 9 nolu parselin bir kısmının ise B-6 yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı"na ilave edilmesi ve bahse konu yolun güney kısmında yer alan "Akaryakıt İstasyonu" kullanımına sahip 4067 ada 3 nolu parselin imar yolunda kalan kısmının "Akaryakıt İstasyonu" kullanımına dahil edilmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Ancak güncel kadastro bilgilerinin sorgulanması neticesinde 4064 ada 16 nolu parselin kuzeyinde yer alan 4064 ada 20 nolu parsel (eski 4064 ada 10 nolu parsel) ile 4067 ada 3 (eski 4067 ada 1 ve 2) nolu parselin bahse konu 12.05.2005 tarih ve 746 nolu Belediye Meclisimiz kararı ile onaylanan plan değişikliğine göre yola terklerinin yapıldığı ve teklif edilen nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile bahse konu 4064 ada 20 nolu parsel ve 4067 ada 3 nolu parsel için ihdas olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; 1/5000 ölçekli nazım imar planında 4067 ada 3 nolu parsel ile 20.00 m imar yolu arasında kalan alanın "2. Derece Tali İş merkezi" olarak düzenlenmesi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 20.00 m imar yolu ile 4064 ada 16 nolu parsel ve 4067 ada 3 nolu parsel arasında kalan alanlarda "Refüj" düzenlenmesi ve "Ticaret Alanı"na ilave edilen alanlarda 20.00 m imar yolundan 10.00 m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-850,18 ve UIP-367,7 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-c, 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.08.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1.b uygulama imar planı paftası, 4064 ada 16'nolu parsel ile 4066 ada 1 ve 9'nolu parsellerde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Hüseyin YILMAZ, Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Nihat DEĞER, Engin TAŞDEMİR, Abdulkadir HONCA, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ ve Osman SÜDAN'ın ret, MHP Meclis Grubu Üyesi; Vahit ERYILMAZ'ın çekimser oyuna karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

11.09.2014
Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Serap BİÇAK
Katip Üye (1.Yedek)