


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 15.10.2015 Karar No : 600
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.09.2015 / 132509
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.10.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-600 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Muallimköy sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2015 tarih, 338 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yapılan itiraz.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:


Belediyemiz Meclisinin 17.09.2015 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallimköy sınırları dâhilinde hazırlanarak, Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2015 tarih ve 338 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 22.07.2015 tarih ve 20.08.2015 tarihleri arasında askıya çıkartılan "1/50000 ölçekli G22a ve G22b çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli G22b3, G22a4 nazım imar planı, 1/5000 ölçekli G22b.20c, G22b.25b ve G23a.21a nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

1-Osman Erol GÜRAKAR imzalı 03.08.2015 tarihli dilekçe ile G22b.25b nazım imar planı paftası, 1149 nolu parselin üzerinden geçen yol güzergahının değiştirilmesi talep etmektedir. Söz konusu itiraza konu 25m.lik imar yolu güzergahının; ana arter niteliğinde ve sürekliliğinin olması sebebiyle bir kesimde ötelenmesi yol geometrisi açısından sakınca yaratacağından söz konusu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

2-Halil ÇALIŞKAN imzalı bila tarihli dilekçe ile G22b.25b nazım imar planı paftası 34 pafta, 1147 nolu parsel üzerinde oluşan mağduriyetin giderilmesini talep etmektedir. İtiraza konu parsel meri nazım imar planında; konut alanı, park alanı ve yol alanında kaldığı anlaşılmış olup, donatı alanları nedeniyle oluşan mağduriyetin alanda yapılan imar uygulaması ile çözüleceği anlaşıldığından söz konusu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

3-Gebze Muallimköy Muhtarı (M.Haydar YILMAZ) imzalı tarihli dilekçe ile G22b.25b nazım imar planı paftasında yer alan 25 m.lik imar yolunun dilekçe ekinde yer aldığı gibi güneye doğru ötelenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraza konu 25m.lik imar yolu

güzergahına alternatif olarak önerilen güzergahın meri uygulama imar planı bulunun Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve Üniversite alanı içerisinde geçecek olması ve TGB alanı içerisinde plan yapma ve onama yetkisinin Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na ait olduğu anlaşıldığından **söz konusu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4-Şerife YILMAZ imzalı bila tarihi tarihli iki adet dilekçeleri ile G22b.25b nazım imar planı paftası, 1176 nolu parselin bir kısmında yer alan park alanının kaldırılmasını terk oranın %40'tan fazla olmamasını talep etmektedir. İtiraza konu parsel meri nazım imar planında; ticaret alanı, park alanı ve yol alanında kaldığı anlaşılmış olup, donatı alanları nedeniyle oluşan mağduriyetin alanda yapılan imar uygulaması ile çözüleceği anlaşıldığından söz konusu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

5-H.Basri TEZCAN imzalı tarihli dilekçe ile G22b.25b nazım imar planı paftası, 35 pafta, 1186 nolu parselde yer alan cami alanının, yerleşim alanının sonunda ve zemin açısından sulak bir zemin alanında kaldığından dolayı kaldırılması talep edilmektedir. İtiraza konu parselde yer alan cami ve kültürel tesis alanının kırsal yerleşme ile bu yerleşmenin çevresinde yer alan ticaret alanlarına hizmet etmesi nedeniyle söz konusu alanda konumlandırıldığı ve alanın zeminin A-2 (kaya ortamlar) formasyonunda yer aldığı anlaşıldığından söz konusu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

6-Esref BALTA imzalı tarihli dilekçe ile G22b.25b nazım imar planı paftası, 34 pafta, 1173 nolu parselin üzerinde oluşan mağduriyetin giderilmesini talep etmektedir. İtiraza konu parsel meri nazım imar planında; Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanı içerisinde ve aynı zamanda belediyemizce askıya çıkan nazım imar planı plan onama sınırı dışında kaldığından itirazı gerektirecek bir durum bulunmadığı değerlendirilmektedir.

7-Can Meşrubat ve Gıda San. Tic.Ltd. Şti imzalı tarihli dilekçe ile G22b.25b nazım imar planı paftası, 1178 nolu parselin bir kısmında yer alan park alanının kaldırılmasını terk oranın %40'tan fazla olmamasını talep etmektedir. İtiraza konu parsel meri nazım imar planında; ticaret alanı, park alanı ve yol alanında kaldığı anlaşılmış olup, donatı alanları nedeniyle oluşan mağduriyetin alanda yapılan imar uygulaması ile çözüleceği anlaşıldığından söz konusu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

8-Haydar GÜRBÜZ imzalı tarihli dilekçe ile G22b.25b nazım imar planı paftası, 1225 nolu parselin bir kısmında yer alan yol alanının mağduriyet yarattığı ifade edilerek dilekçe ekinde yer alan 2 adet alternatif güzergahın değerlendirilmesi ve söz konusu parselin kuzeyindeki 25m.lik imar yolunun Dilovası OSB sınırına göre düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin üzerinden geçen 15m.lik imar yolu sonrası kalan alanda nitelikli yapı yapılamamasından dolayı alandan geçen yola göre yol aksının dilekçe ekindeki önerilen alternatiflerden 1 numaralı alternatifte önerilen yol güzergahının mevcut yol aksına göre düzenlemeler içerdiği, söz konusu parselde nitelikli yapı yapılmasına olanak sağladığı ve kuzeyden geçen 25m.lik imar yolunun da OSB sınırlarına göre düzenlemeler içerdiği belirlenmiştir. Söz konusu itiraz, 1 numaralı alternatif dikkate alınarak çevredeki plan kararlarına uygun olarak düzenleme yapılması suretiyle komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

9-Bahadır Yusuf AZİZOĞLU imzalı tarihli dilekçe ile askıya çıkan plana çok sayıda maddeler halinde itiraz etmektedir. Söz konusu itirazlardan OSB sınırına göre yol düzenleme yapılması yukarıdaki itirazda da yer aldığı ve uygun görüldüğünden **bu itiraz** uygun görülmele birlikte itiraz dilekçesinde yer alan sanayi ve kentsel çalışma alanları için oluşturulan ve donatı alanlarının (resmi kurum, sağlık, kültür, dini tesis, teknik altyapı) çevresinde otopark alanı oluşturulması talebi uygun görülerek söz konusu donatı alanlarının kuzeyinde ve batısında yer alan park alanlarının bir kısmında otopark alanı düzenlenmesi uygun görülmüş, bununla birlikte itiraz dilekçesinde yer alan diğer hususların (imar yollarının, park alanlarının formunun düzenlenmesi, sanayi ve kentsel çalışma alanları formlarının imar uygulaması aşamasında sıkıntıya yol açılmaması adına yeniden düzenlenmesi, sosyal ve teknik donatı alanlarının bulunduğu alanın başka yere taşınması, ilave ticaret, tır parkı alanlarının oluşturulması vb.) itirazlar ile değil yeni yapılacak bir planlama çalışması ile yapılması gerektiği anlaşıldığından, söz konusu itiraz yukarıda uygun görülen düzenlemelerin yapılması suretiyle **komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

10-Gebze Belediye Başkanlığı 17.08.2015 tarih ve 2973/282121 sayılı itiraz yazısı ile G22b.20c ve G22b.25b nazım imar planı paftası, 89 ve 3321 nolu parseller arasındaki 20m.lik imar yolunun değiştirilmesi ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2014 tarih ve 641 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinin işlenmesi talep edilmektedir. İtiraza konu 20m.lik yol ile ilgili önerilen düzenleme ile oluşan kavşak geometrisinin uygun olacağına anlaşıldığından ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2014 tarih ve 641 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinin işlenmesi ile ilgili yapılan **itirazlar komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İÇDP-218,41, NİP-836,21 NİP-850,45 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.09.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.10.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Muallimköy sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2015 tarih, 338 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

20.10.2015

İbrahim KARAOŞMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye