


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 12.11.2015 <b>Karar No</b> : 637
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>09.10.2015 / 120889</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.11.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-637 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, GK 34 nolu bölgede 1/25000 ve 1/5000 ölçekli hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.10.2015 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftaları, 1401, 1404 ve 1405 nolu parseller ve GK34 nolu Sanayi alanında yer alan imar yollarının düzeltilmesi ile Orman ve Kadastro sınırları gözetilmek suretiyle "Uygulama İmar Planı Yapılacak Alan" sınırının revize edilmesi ile ilgili hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.07.2015 tarih ve 397 sayılı kararı ile onaylanarak 31.08.2015-29.09.2015 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu itirazların tek tek ifadelendirilerek değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir.

1- **Gebze Belediye Başkanlığı** 17.08.2015 tarih ve 282123 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftaları, meri nazım imar planında sanayi alanında kalan 945, 946, 1945 ve 2689 (eski 954 ve 955) nolu parsellerin GK 34 nolu sanayi alanına ait uygulama imar planı yapılacak alan sınırına dahil edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftaları, meri nazım imar planında sanayi alanında kalan 945, 946, 1945, ve 2689 (eski 954 ve 955) nolu parseller ile birlikte 2276 nolu parselin plan bütünlüğü açısından ve uygulamada yaşanabilecek sıkıntıların en aza indirilmesine olanak sağlamak amacıyla uygulama imar planı yapılacak alan sınırına dahil edilmesi ve bu doğrultuda Gebze Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Sosyal Donatı Alanı



Tablosunun GK34 nolu sanayi alanına ilişkin kısmının revize edilmesinin nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyeceği belirlenmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

**2- Yolbulanlar Nakliyat ve Tic. A.Ş. adına vekaleten İsmail Azizoğlu** bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftaları, hissedarı oldukları 1401 ve 1404 nolu parsellerin Belediyemiz Meclisinin 14.07.2015 tarih ve 397 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planları ile rekreasyon alanı olarak planlanmasına itiraz ederek, konumu itibariyle civarındaki sanayi alanları ile bütünleşebilecek söz konusu parsellerin sanayi alanı veya bölgede ihtiyacı duyulan kullanımlardan olan tır-kamyon parkı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 1401 ve 1404 nolu parsellerin sanayi alanı olarak planlanmasını içeren talebin kontrolsüz bir yapılaşmanın önünü açabileceği bunun da zaten yapılaşmanın yoğun olduğu bu bölgede kuzeyindeki orman alanlarının bütünlüğünü tehdit edebileceği belirlendiğinden bu yöndeki itirazın doğal kaynakların korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanmasına ilişkin planlama ilke ve esaslarına aykırı olacağı belirlenmiştir. Bununla birlikte, ağır tonajlı araçların park edebileceği tır parkı ve kamyon garajının bölgenin iki farklı noktasında planlandığı, bunun da ihtiyacı karşılayacağı belirlendiğinden 1401 ve 1404 nolu parsellerde kullanım değişikliğine yönelik itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**3- Sabri Torlak adına vekaleten Mehmet Muhammet Bulut** bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftaları, hissedarı oldukları 1401 nolu parselin Belediyemiz Meclisinin 14.07.2015 tarih ve 397 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planları ile rekreasyon alanı olarak planlanmasına itiraz ederek, konumu itibariyle civarındaki sanayi alanları ile bütünleşebilecek söz konusu parselin sanayi alanı veya bölgede ihtiyacı duyulan kullanımlardan olan tır-kamyon parkı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 1401 nolu parselin sanayi alanı olarak planlanmasını içeren talebin kontrolsüz bir yapılaşmanın önünü açabileceği bunun da zaten yapılaşmanın yoğun olduğu bu bölgede kuzeyindeki orman alanlarının bütünlüğünü tehdit edebileceği belirlendiğinden bu yöndeki itirazın doğal kaynakların korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanmasına ilişkin planlama ilke ve esaslarına aykırı olacağı belirlenmiştir. Bununla birlikte, ağır tonajlı araçların park edebileceği tır parkı ve kamyon garajının bölgenin iki farklı noktasında planlandığı, bunun da ihtiyacı karşılayacağı belirlendiğinden 1401 nolu parselde kullanım değişikliğine yönelik itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**4- Rabia Öner** bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftaları, 1404 nolu parselin Belediyemiz Meclisinin 14.07.2015 tarih ve 397 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planları ile rekreasyon alanı olarak planlanmasına itiraz ederek, konumu itibariyle civarındaki sanayi alanları ile bütünleşebilecek söz konusu parsellerin sanayi alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 1404 nolu parselin sanayi alanı olarak planlanmasını içeren talebin kontrolsüz bir yapılaşmanın önünü açabileceği bunun da zaten

04 0A



yapılaşmanın yoğun olduğu bu bölgede kuzeyindeki orman alanlarının bütünlüğünü tehdit edebileceği belirlendiğinden bu yöndeki itirazın doğal kaynakların korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanmasına ilişkin planlama ilke ve esaslarına aykırı olacağı belirlendiğinden 1404 nolu parselde kullanım değişikliğine yönelik itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5- **Adnan Kılıç** bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftaları, 1404 nolu parselin Belediyemiz Meclisinin 14.07.2015 tarih ve 397 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planları ile rekreasyon alanı olarak planlanmasına itiraz ederek, konumu itibariyle civarındaki sanayi alanları ile bütünleşebilecek söz konusu parselin sanayi alanı veya bölgede ihtiyacı duyulan kullanımlardan olan tır-kamyon parkı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 1404 nolu parselin sanayi alanı olarak planlanmasını içeren talebin kontrolsüz bir yapılaşmanın önünü açabileceği bunun da zaten yapılaşmanın yoğun olduğu bu bölgede kuzeyindeki orman alanlarının bütünlüğünü tehdit edebileceği belirlendiğinden bu yöndeki itirazın doğal kaynakların korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanmasına ilişkin planlama ilke ve esaslarına aykırı olacağı belirlenmiştir. Bununla birlikte, ağır tonajlı araçların park edebileceği tır parkı ve kamyon garajının bölgenin iki farklı noktasında planlandığı, bunun da ihtiyacı karşılayacağı belirlendiğinden 1404 nolu parselde kullanım değişikliğine yönelik itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6- **Cafer Kaynak adına Mehmet Muhammet Bulut** bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftaları, 1401 nolu parselin Belediyemiz Meclisinin 14.07.2015 tarih ve 397 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planları ile rekreasyon alanı olarak planlanmasına itiraz ederek, konumu itibariyle civarındaki sanayi alanları ile bütünleşebilecek söz konusu parselin sanayi alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 1401 nolu parselin sanayi alanı olarak planlanmasını içeren talebin kontrolsüz bir yapılaşmanın önünü açabileceği bunun da zaten yapılaşmanın yoğun olduğu bu bölgede kuzeyindeki orman alanlarının bütünlüğünü tehdit edebileceği belirlendiğinden bu yöndeki itirazın doğal kaynakların korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanmasına ilişkin planlama ilke ve esaslarına aykırı olacağı belirlendiğinden 1401 nolu parselde kullanım değişikliğine yönelik itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

7- **Rüfet Torlak adına vekaleten Mehmet Muhammet Bulut** bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.3 ve G22.b.20.c nazım imar planı paftaları, hissedarı oldukları 1401 nolu parselin Belediyemiz Meclisinin 14.07.2015 tarih ve 397 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planları ile rekreasyon alanı olarak planlanmasına itiraz ederek, konumu itibariyle civarındaki sanayi alanları ile bütünleşebilecek söz konusu parselin sanayi alanı veya bölgede ihtiyacı duyulan kullanımlardan olan tır-kamyon parkı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 1401 nolu parselin sanayi alanı olarak planlanmasını içeren talebin kontrolsüz bir yapılaşmanın önünü açabileceği bunun da zaten yapılaşmanın yoğun olduğu bu bölgede kuzeyindeki orman alanlarının bütünlüğünü tehdit edebileceği belirlendiğinden bu yöndeki itirazın doğal kaynakların korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanmasına ilişkin planlama ilke ve esaslarına aykırı olacağı belirlenmiştir. Bununla birlikte, ağır tonajlı araçların park edebileceği tır parkı ve kamyon garajının bölgenin iki farklı noktasında planlandığı, bunun da ihtiyacı karşılayacağı belirlendiğinden 1401 nolu parselde kullanım değişikliğine yönelik itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,39, NİP-836,27 ve NİP-850,64** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.10.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.11.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, GK 34 nolu bölgede 1/25000 ve 1/5000 ölçekli hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

20/11/2015

**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
**BAŞKAN**

**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**

**Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA**  
**Katip üye (2. Yedek)**