

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	<b>Karar Tarihi:</b> 17.12.2015 <b>Karar No</b> : 703
<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>08.07.2015 / 101551</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 2. oturumu 17.12.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-703 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Otoyol Kuzeyi Nazım imar planı revizyonu.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.10.2015 tarih ve 59. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında plan gösterim tekniklerinin yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu ve 1/5000 ölçekli lejand paftası değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

I. Hukuk İşleri Müşavirliği 15.06.2015 tarih, 87061-2 sayılı yazısında; Davacı **Okan OKÇU** vd. tarafından Belediyemiz ve Gebze Belediye Başkanlığı aleyhine "**İmar Planının İptali**" talebiyle Kocaeli 2.İdare Mahkemesinde açılan 2014/571 esas sayılı davanın, ilgili mahkemenin 06/05/2015 tarihli kararıyla "**dava konusu işlemin iptaline**" karar verildiği ve karar hakkında hazırlanan raporun yazıları ekinde tarafımıza gönderildiği ifade edilerek, konuyla ilgili gereğinin yapılması hususunda tarafımıza bilgi verilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Köyü, Çiftlik Tarla Mevkii, 22 pafta 399 nolu parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kabulüne ilişkin Gebze Belediye Meclisi'nin 03.09.2013 tarih ve 157 sayılı kararı ile bu kararın onaylanmasına ilişkin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2014 tarih ve 189 sayılı kararının ve plana yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin iptaliyle dava açıldığı ve davanın 06/05/2015 tarihli kararıyla "**dava konusu işlemin iptaline**" karar verildiği anlaşılmıştır

Bu doğrultuda; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dâhilinde, Gebze Otoyol Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda gelişme konut alanı ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlara sahip bölgelerde söz konusu mahkeme kararına istinaden planlama alanına ait daha evvel kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kullanım kararlarında

 

herhangi bir değişiklik yapılmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarılmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu değişiklik teklifi ile; Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2014 tarih ve 189 sayılı kararı ile onaylanan Gebze Otoyol Kuzeyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı" kullanımlı GK-1, GK-2, GK-3, GK-4, GK-5, GK-6, GK-7, GK-8, GK-9, GK-10, GK-11, GK-12, GK-13, GK-14, GK-15, GK-16, GK-17 ve GK-18 nolu bölgeleri kapsayan alan ile meskun alan statüsünü haiz Balçık, Pelitli, Akviran, Denizli ve Tavşanlı köy merkezlerini kapsayan alanda kabul edilen kullanım kararları ile, 13.03.2014 tarih, 190 sayılı kararıyla ile Gebze Otoyol Kuzeyi 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı 'nda "Sanayi Alanı", " Depolama Alanı ", " Toptan Ticaret Alanı " ve " Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı " kullanımlı GK-19, GK-20, GK-21, GK-22, GK-23, GK-24, GK-25, GK-26, GK-27, GK-28, GK-29, GK-30, GK-31, GK-32, GK-33 ve GK-34 nolu bölgeleri kapsayan alan ile plan onama sınırı içerisinde kalan meskun alan statüsünü haiz kentsel çalışma alanlarında hazırlanan kullanım kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarıldığı anlaşılmıştır.

Teklif edilen değişiklik ile; mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan konut alanlarına servis amaçlı hizmet eden 10.00m 'lik imar yolları ile bu yolları besleyen refüj ve otopark alanları hariç, tüm donatı alanları, ticaret alanları ile 12.00m ve üzerindeki imar yollarının nazım imar planı ölçeğinde gösterildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca; mevcut uygulama imar planında yer alan tüm donatı alanlarının nazım imar planı ölçeğinde gösterilmesi ile birlikte " *Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu*" daki gösterimlere gerek kalmadığı anlaşıldığından, nazım imar planından uygulama imar planı sınırları kaldırılmaksızın " *Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu*" tamamıyla kaldırıldığı tespit edilmiştir.

Ancak; kaldırılması teklif edilen "1/5000 Ölçekli Gebze Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu " da yer alan gelişme bölgeleri nüfus büyüklerinin, teklif edilen nazım imar planında aynı gelişme bölgesine denk gelen gelişme konut ve ticaret alanı alan büyüklükleri toplamı ile oranlanmasıyla elde edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı yoğunluk değerlerinin gelişme konut ve ticaret adaları üzerine yazılması suretiyle revizyon nazım imar planına aktarılmasının sağlandığı anlaşılmıştır.

Ayrıca; plan revizyonu sırasında Belediyesinden ve vatandaşlardan gelen talepler de her biri ayrı bir plan tadilatı teklifi olarak maddeler halinde değerlendirilmiştir.

### **Gebze Belediyesi Talepleri;**

1-Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Tavşanlı Köyü civarında, Karayolları Yalova D-100 kesişimi kavşak noktasında kamulaştırma sınırlarının değişmesi nedeniyle Karayolları kamulaştırma sınırın revize edilmesi ile konut, ticaret ve bazı donatı alanlarında değişiklik talep edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup; kurum görüşünün planlara aktarılmasını içerdığı ve herhangi bir yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



2- Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Tavşanlı Köyü, mevcut mera alanları, topografya ve dağınık donatı alanlarının dağınık ve entegre olmaması nedeniyle Tavşanlı köyü sınırları dahilinde kalan 3 parça mera alanının Belediye projelerinde kullanılması için resmi kurum alanına çevrildiği, parçalı ve dağınık sağlık tesisi, dini tesis, kültürel tesis gibi olan donatı alanlarının topografyanın en düzgün olduğu noktada birleştirilerek merkez oluşturulduğu ve oluşturulan merkeze bitişik konut alanının da ticaret alanı olarak değiştirilmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup; mevcut planda plan onama sınırları dışında bırakılan mera alanları ile ilgili yönetim merkezi olarak talep edilmesine rağmen mera alanlarının tahsis değişikliğinin yapılmadığı tespit edilmiştir. Mevcut imar planında yeşil alan olarak bırakılmış olan enerji nakil hatlarının üzerinde donatı alanları önerilerek bir alt merkez oluşturulduğu ayrıca, park alanında azalma, nüfus miktarında ise artış olduğu belirlendiğinden, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açan değişiklik talebinin meri mevzuata, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3. Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, GK35 nolu bölgenin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı henüz onaylanmadığından, bilgi 1/1000 plan ve donatı tablosuna göre düzenlenerek nazım imar plana aktarılmasının talep edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup; mevcut uygulama imar planı bulunmadığı belirlenen söz konusu alanın mevcut 1/5000 donatı gereksinimi tablosunda GK35 nolu bölge için belirtilen donatı alanı miktarlarına göre gerekli donatıların ayrıldığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

4- Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Balçık Köyü sınırlarında kalan ve mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı kullanımındaki depolama binasının kamulaştırma maliyetini ortadan kaldırmak amacıyla, park ve dinlenme alanından ticaret alanına dönüştürülmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup; bahsi geçen binanın, kamulaştırma maliyetleri nedeni ile mevcutta yapı bulunan kısmının toptan ticaret alanı olarak değiştirilmesi, GK29 nolu bölgenin donatı tablosuna göre 89.000 m2 yeşil alan ayrılması gerekirken sehven, 100.000 m2 yani fazladan 11.000m2 yeşil alan ayrıldığı gerekçe gösterilerek, 5.500 m2' lik kısmının toptan ticaret alanı olarak değiştirilmesinin teklif edildiği tespit edilmiştir.

Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, kuzey-güney hattından gelen 25.00 metrelik imar yolunun bu yapının üzerinden geçtiği, yapılan vatandaş itirazı ile imar yolunun doğu istikametine doğru kaydırıldığı ancak park alanı kullanımının değiştirilmediği tespit edilmiştir. GK29 nolu bölgede yeşil alan fazla gibi gözükmeye rağmen GK27 nolu bölgede yeşil alan miktarının donatı tablosuna göre az olduğu dolayısıyla söz konusu park alanının aslında GK 27 nolu bölgeye dahil olması gerektiği bu durumda da fazla olduğu gerekçe gösterilerek bir kısmı ticaret alanına dönüştürülmek istenen değişiklik talebinin donatı eksilmesine yol açıldığı belirlendiğinden söz konusu talep **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



5. Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Balçık Köyü,598, 599, 600, 601,602, 603 ve 604 nolu parsellerin bulunduğu alanın plan bütünlüğü açısından, ticaret alanlarının arasında kaldığı ancak konut alanı olduğu gerekçesiyle, etrafındaki fonksiyonlar gibi ticaret alanı olarak önerildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup, her ne kadar herhangi bir yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı belirlense de, özel mülkiyete konu alanın parsel bazında genel bir revizyon imar planı içerisinde değerlendirilmesinin planlamanın eşitlik ilkesine, temel planlama prensiplerine ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil edeceği düşünüldüğünden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6. Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Balçık Köyü, mevcut nazım imar planında GK.27 bölgesi depolama alanı kullanımında kalan ancak uygulama imar planında park ve dinlenme alanı kullanımında kaldığı belirlenen Gebze Belediyesi mülkiyetindeki alanın depolama alanı olarak değiştirilmesinin teklif edildiği belirlenmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup; Gebze Belediyesi mülkiyetindeki alanın uygulama imar planında park alanı olan kullanımının depolama alanı olarak değiştirilmesinin talep edildiği ancak yerine yeni bir alan önerilmedi belirlendiğinden mevcut nazım imar planında yer alan donatı tablosunda belirtilen park alanı miktarında eksilmeye yol açıldığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

7. Gebze Belediyesi, Denizli Köyünde mevcutta 2 adet ikişer katlı konut yapısı olan alanda mevcut uygulama imar planlarında sehven sağlık tesisi alanı olarak düzenlendiği ancak köy yerleşik alan sınırında bulunan bu yapıların sağlık tesisi olarak değiştirilmesinin fiilen mümkün olmayacağı anlaşıldığından, sağlık tesis alanının güneyde, halihazırda boş olan bir arazide aynı büyüklükte düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup, ilk onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sehven bina üzerinde teklif edilen sağlık tesis alanının yer değişikliğinin teklif edildiği herhangi bir yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

8- Gebze Belediyesi, Pelitli Köyü, 393 nolu parselin Akaryakıt Bakım ve LPG İstasyonu olarak düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup, Akaryakıt Bakım ve Lpg İstasyonu kurulabilmesi ile ilgili meri mevzuat gereği alınması gereken hiç bir kurum görüşünün alınmadığı tespit edildiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

9- Gebze Belediyesi, Balçık Köyü, Gebze Belediyesi mülkiyetindeki 181 nolu parselin Akaryakıt Bakım ve LPG İstasyonu, otopark ve teknik altyapı alanı olarak düzenlenmesini talep edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup, Akaryakıt Bakım ve Lpg İstasyonu kurulabilmesi ile ilgili meri mevzuat gereği alınması gereken hiç bir kurum görüşünün alınmadığı tespit edildiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

 

### **Vatandaş dilekçeleri ve Dairemiz Teklifleri;**

1- Gebze Belediyesi, Akviran Köyü, 70 nolu parselin maliki tarafından depolama alanı olarak alındığı belirtilen parselinin teknik altyapı alanı olarak değiştirildiği, Gebze Belediyesi tarafından çalışmalarda imar uygulamasına dahil edilmediği ve bu durumdan dolayı mağdur olduğunu belirterek, söz konusu parselinin de GK 25.Bölge sınırlarına alınarak suyulandırmaya dahil edilmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talebe istinaden Gebze İlçesi, Akviran Köyü, 70 nolu parselin mevcut imar planında santral alanı olan kullanımı depolama alanı olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

2- Hafriyat Denetim Şube Müdürlüğü'nün 07.08.2015 tarih, 115130-1 sayılı yazısı ile; Gebze Belediyesi, Kadıllı Köyü, 45, 46, 47, 48, 49 ve 58 nolu parsellere ilişkin rehabilitasyon projesi hazırlanarak İSKİ 'den de 18.09.2013 tarih, 453320 sayılı yazısı ile uygun görüş alındığını belirterek, söz konusu çalışmaların devam edebilmesi için imar planlarında gerekli düzeltmelerin yapılmasını talep edildiği anlaşılmıştır.

Ayrıca; aynı bölgede bulunan 38, 39, 44 ve 59 nolu parsellerin de ilave edilmesi için gerekli izinlerin alındığını, 41, 42, 43 ve 63 nolu parsellerin de ilave edilmesinin düşünüldüğünü ifade edilmektedir.

Söz konusu talebe istinaden; bahsi geçen parsellerin bulunduğu alan ticari rekreasyon alanı olarak düzenlenmiş, alanın içinden geçen ulaşım güzergahları kaldırılarak çevresinde ulaşım bağlantıları güçlendirilmiştir. Planlama alanı içerisinde kalan donatı alanları planlama alanının güneyinde yeniden düzenlenmiş ayrıca kaldırılan park alanları da planlama alanının güneyinde bir koruma bandı oluşturulmak suretiyle yeniden düzenlenmesi ve nazım imar planı ölçeğinde gösterilmesi gereken ticari rekreasyon alanının lejand paftasına da işlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

1- Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Pelitli Köyü, 378 nolu parsel sahibi tarafından 365 ve 366 nolu parsellerin ticaret alanı olarak değiştirildiğini emsal göstererek kendi parselinin de revizyon çalışmaları sırasında ticaret alanı olarak düzenlenmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Bahsi geçen ve emsal gösterilen parsellerin ticaret alanı olarak değiştirilmesini içeren değişiklik teklifinin parsellerin eski kullanım kararlarına geri dönmesi suretiyle Belediyemiz Meclisinin 12.03.2015 tarih, 148 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı, ayrıca söz konusu karara yapılan itirazın da Belediyemiz Meclisinin 17.09.2015 tarih, 515 sayılı kararı ile reddedildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup; parsel bazında olduğu ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil ettiği düşünüldüğünden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4- Gebze Belediyesi, Balçık Köyü, 576 ve 577 nolu parsellerin malikleri tarafından söz konusu parsellerinde yer alan ilköğretim tesis alanı ile ilgili İl Milli Eğitim Müdürlüğünden uygun görüş alındığını belirterek, eğitim tesis alanının 20.00m'lik imar yolunun doğusunda



düzenlenmesi kalan alanın da ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talep incelenmiş olup; parsel bazında olduğu ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil ettiği düşünüldüğünden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5- Gebze Belediyesi, Pelitli Köyü, üst ölçekli imar planlarında orman alanı olarak gösterilen 377 nolu parsel maliki tarafından, söz konusu parselin orman şerhinin mahkeme kararı ile kaldırıldığını belirterek, uygulama imar planlarında imar yolunda kaldığı anlaşılan parselinin yerine yan parselden verilmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talep incelenmiş olup; mevcut uygulama imar planında imar yolunda kaldığı belirlenen söz konusu parselin nazım imar planında da gelişme alan sınırına dahil edilmesi gerektiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

6- Gebze Belediyesi, Pelitli Köyü, 201 nolu parsel sahibi İlhan TUĞ tarafından söz konusu parselinin 1/5000 ölçekli nazım imar planında tamamıyla sanayi alanı kullanımında kalmasına rağmen, Belediyemiz Meclisinin 13.03.2014 tarih, 190 sayılı kararıyla onaylanan Gebze Otoyol Kuzeyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bir kısmının park ve dinlenme alanı, bir kısmının ise sanayi alanı olarak düzenlenmesi nedeniyle açılan davanın "dava konusu işlemin iptali" şeklinde karar verildiği belirlenmiş olup, söz konusu parselde yer alan yeşil alanın da nazım imar planı ölçeğinde gösterilerek yeniden düzenlenmesinin teklif edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu talep incelenmiş olup, dava konusu parselde yer alan park ve dinlenme alanının teklif edilen nazım imar planı revizyonu kapsamında üst ölçekli plan olan nazım imar planı ölçeğinde de gösterildiği, ayrıca park ve dinlenme alanı formunun parsel sahibinin mağduriyetini en aza indirecek şekilde değiştirilmesinin teklif edildiği anlaşıldığından **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Ayrıca; Gebze Belediyesi'nin plan hükümleri ile ilgili değişiklik talebi de aşağıda belirtilmiştir;

*1.2.4. BU PLANDA "UYGULAMA İMAR PLANI YAPILACAK ALAN SINIRI" ÇİZİLEREK BELİRLENMİŞ ALANLARDA; PLAN ÜZERİNDE İFADE EDİLEN VE ALAN BÜYÜKLÜKLERİ BELİRTİLEN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARININ OLUŞTURULACAĞI ALANLAR'IN YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK OLUP, UYGULAMA İMAR PLAN DİLİNE GÖRE BU ALANLAR, DARALTILIP GENİŞLETİLEBİLİR.*

*1.2.1.BU PLANDA "UYGULAMA İMAR PLANI YAPILACAK ALAN SINIRI" ÇİZİLEREK BELİRLENMİŞ ALANLARDA; 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALANIN TAMAMINDA BİR DEFADA HAZIRLANIR. PLANDA SINIRLARI ÇİZİLEREK BELİRLENMİŞ OLAN "UYGULAMA İMAR PLANI YAPILACAK ALAN SINIRI" AYNI ZAMANDA ALANDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDE UYGULAMASINDA DA SINIR OLARAK KULLANILIR. ANCAK UYGULAMA İMAR PLANI YAPILACAK ALAN SINIRI*

*İÇERİSİNDE YAPILAŞMIŞ KIRSAL KARAKTERLİ ALANLARIN BULUNMASI VEYA BU SINIR İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE, UYGULAMA GÖRMÜŞ YERLER BULUNMASI, DURUMUNDA BU ALANLAR SINIR DIŞINDA BIRAKILARAK, ALANDA YAPILACAK OLAN 18. MADDE UYGULAMA SINIRI BELEDİYESİNCE BU DURUM GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMAK SURETİYLE BELİRLENİR. "UYGULAMA İMAR PLANI YAPILACAK ALAN SINIRI" ŞEMATİK OLUP, AYNI FONKSİYONDA BULUNAN KULLANIM BÖLGELERİNİ TARİFLEMEDİR. BU SINIR, ORMAN SINIRLARI, TESCİL HARİCİ ALAN SINIRLARI, SİT ALANI SINIRLARI VEYA MEVCUT YAPILAŞMA SINIRLARI GÖZ ÖNÜNDE ALINARAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE, SINIR ÇİZGİLERİ DÜZENLENEBİLİR.*

Söz konusu değişiklik teklifinin; daha evvel de nazım imar planı revizyonu değerlendirilirken teklif edildiği ancak Belediyemizce kabul edilmediği tespit edildiğinden plan hükümlerinde yapılması talep edilen söz konusu değişiklik **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Sonuç olarak; mahkeme kararını yerine getirmek amacıyla hazırlandığı belirlenen, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu ve 1/5000 ölçekli lejand paftası değişikliği teklifi **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği hazırlanan 1/5000 NİP- 850.71 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifleri; 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 10.12.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.12.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Otoyol Kuzeyi Nazım imar planı revizyonu ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

25.12.2015  
  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
**BAŞKAN**

  
**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

  
**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**