

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BUYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.08.2016 Karar No : 439
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	04.08.2016 / 60695
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.08.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-439 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 703 sayılı kararı ile onaylanan Otoyol Kuzeyi nazım imar planı revizyonuna yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.04.2016 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuz tetkikine sunulan, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde hazırlanarak, Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 703 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 29.02.2016 tarih ve 29.03.2016 tarihleri arasında askıya çıkartılan “ **Gebze Otoyol Kuzeyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna** ” yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

1- İlbak Yapı A.Ş. 01.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Kadıllı Mahallesi, 29 ve 52 nolu parsellerinin ticaret ve depolama alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2- İlbak Yapı A.Ş. 01.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Kadıllı Mahallesi, 57 nolu parsellerinin ticaret ve depolama alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3- B.B.M. Matb. A.Ş. 01.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Kadıllı Mahallesi, 600 nolu parselinin ticaret ve depolama alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4- Aykut Elmas bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, 1443 nolu parselinin mezarlık alanı dışına çıkarılmasını talep etmektedir.

Belediyemiz, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü 01.07.2016 tarih, 2016-111198 sayılı yazıları ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında mezarlık alanı olarak ayrılan alandan yazıları ekinde işaretlenen parsellerin kamulaştırılmayacağını belirterek, kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması amacıyla söz konusu parsellerin mezarlık alanından çıkartılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında yer alan ve kamulaştırılmayacağı ifade edilen parsellerin, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak düzenlenmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığımızca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu itirazlar ile aynı planlama bölgesi içerisinde bulunan değişiklik tekliflerinin bu kapsamda değerlendirilmesi ve kamulaştırılmayacak parseller arasında yer aldığı belirlenen 1443 nolu parselin de hazırlanan değişiklik ile birlikte 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak düzenlenmesi, 1/5000



ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

5- Ali AKSOY 07.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, 387 nolu parselinin Gebze Belediye Meclisi'nin 01.10.2014 tarih, 193 sayılı kararıyla kabul edilen şekline uygun hale getirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediye Meclis kararında **176 sıra no** ile görüşülerek karara bağlanan, **Ali AKSOY'** a ait, 17.04.2014 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi sınırları dahilinde, G22b.15c.4c/3d uygulama imar plan paftalarında kalan 387 nolu parselin konut alanı olan kullanımının ticaret Alanı olarak düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Gebze Belediye Meclisi'nin 01.10.2014 tarih, 193 sayılı kararıyla; söz konusu parselin kuzeyindeki 12.00m'lik imar yolunun kapatılarak parselin doğu ve batısından gelen 10.00 m'lik imar yollarını karşılayacak şekilde 10.00 m'lik imar yolu açıldığı ve bu yolun kuzeyinde kalan adanın ticaret alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Belediyesinin uygun kararına rağmen, yapılan değişikliğin plan bütünlüğünü bozduğu, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil ettiği gerekçesiyle Belediyemiz Meclisinin 11.12.2014 tarih, 719 sayılı kararıyla Komisyonumuzca uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Daha evvel de kabul edilmediği belirlenen söz konusu itiraz aynı gerekçelerle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6- İskender TAŞKIN 07.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, 1430 nolu parselinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırları içerisine alınması talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; plan onama sınırları dışında kaldığı dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin de plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

7- Hamit Özer Karani 08.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 576 ve 577 nolu 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 düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3

2

8- Kenan ÖZDEMİR 11.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 774 nolu parselin ticaret alanı olarak değiştirilmesini, parselinden geçen imar yolunun ise akaryakıt kullanımında olan 774 nolu parselin tarafından verilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

9- Yaşar KILIÇ 09.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1445 ve 381 nolu parsellerinin ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

10- Setenay METİN-Timur Alperen ADAN 10.03.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 767 nolu parselinin ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

11- Orhan SARI 11.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 384 nolu parselinin ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği

dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

12- Atak Asansör San.Tic.Ltd.Şti. 10.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 401 ve 398 nolu parsellerinin İl Milli Eğitim Müdürlüğünden alınan görüş ve Gebze Belediyesinin kabulüne göre değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

13- Mahmudiye İrfan Derneği 10.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, 425 nolu parselin resmi kurum alanından çıkarılarak sosyo- kültürel tesis alanına dönüştürülmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

14- Hacı ÇELEBİ 15.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 361 ve 358 nolu parsellerinin ortaöğretim tesis alanından çıkarılarak imara açılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

B J.

15- Hüseyin UZUN 15.03.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 12 ada 4 ve 5 nolu parsellerinin ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

16- Okan ÇELEBİ 15.03.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Köyü, 653 nolu parselinin park alanında kalan kısmının da imara açılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu plan değişikliği ile söz konusu parselin kullanım kararında herhangi bir değişiklik yapılmadığı, parselin bir kısmının yeşil alanda değil 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırları dışında, 1/25000 ölçekli nazım imar planında ise diğer tarım alanında kaldığı belirlenmiş, dolayısıyla **Komisyonumuzca** itirazı gerektirecek bir durum olmadığına karar verilmiştir.

17- İki M Lojistik Ltd.Şti. bila tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 381 nolu parselinin otopark alanından çıkartılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

18- Dursun ÇAĞLAYAN 14.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 419 nolu parselinin Gebze Belediye Meclisi'nin 01.10.2014 tarih, 193 sayılı kararıyla kabul edilen şekline uygun hale getirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediye Meclisi'nin 01.10.2014 tarih, 193 sayılı kararıyla reddedildiği belirlenen itirazının aynı gerekçelerle Belediyemiz Meclisinin 11.12.2014 tarih, 719 sayılı kararıyla Komisyonumuzca da uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Daha evvel de kabul edilmediği belirlenen söz konusu itiraz aynı gerekçelerle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

19- Dursun ÇAĞLAYAN 14.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Denizli Köyü, 1678 nolu parselinin yol ve yeşil alandan çıkarılmasını talep etmektedir.

J. B

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

20- Küme Yapı Ltd.Şti. 10.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 407 nolu parselinin Gebze Belediye Meclisi'nin 01.10.2014 tarih, 193 sayılı kararıyla kabul edilen şekline uygun hale getirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediye Meclis kararında **68 sıra no** ile görüşülerek karara bağlanan, **Küme Yapı Ltd.Şti. ' ne** ait, 11.04.2014 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi sınırları dahilinde, park, resmi kurum, sosyokültürel tesis, temel eğitim tesis alanında kaldığını, mevcutta imalat atölyesi bulunduğunu belirterek yerinin korunarak düzeltilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Gebze Belediye Meclisi'nin 01.10.2014 tarih, 193 sayılı kararıyla; itiraz edilen parsel üzerinde ve çevresinde yer alan sosyal donatı alanlarının aynı bölgede yer alan konut alanı kullanımlı 430 nolu parselde taşınarak itiraza konu parselin ve 10.00 m'lik imar yolunun ticaret alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Belediyesinin uygun kararına rağmen, yapılan değişikliğin plan bütünlüğünü bozduğu ve kamu yararına aykırılık teşkil ettiği gerekçesiyle Belediyemiz Meclisininin 11.12.2014 tarih, 719 sayılı kararıyla Komisyonumuzca uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Daha evvel de kabul edilmediği belirlenen söz konusu itiraz aynı gerekçelerle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

21- Mehmet YILDIZ 16.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 450 nolu parselinin yol ve yeşil alandan çıkarılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

B

J

22- Mehmet GÜNEY 15.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 385,1446 ve 1447 nolu parsellerinin Gebze Belediye Meclisi'nin 01.10.2014 tarih, 193 sayılı kararıyla kabul edilen şekline uygun hale getirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediye Meclis kararında **913 sıra no** ile görüşülerek karara bağlanan, **Mehmet GÜNEY ' e** ait, 02.05.2014 tarihli itiraz dilekçesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi sınırları dahilinde, G22b-15c-4c uygulama imar plan paftasında kalan 1446 nolu parselde mevcut bina olduğu, yolun bu bina üzerinden geçirildiği belirtilerek, yolun kaldırılması ya da kaydırılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Gebze Belediye Meclisi'nin 01.10.2014 tarih, 193 sayılı kararıyla; söz konusu parselin geçen 12.00m.'lik imar yolunun kuzeye, güneyinden geçen 10.00m.'lik yolunun kaydırılması suretiyle uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Belediyesinin uygun kararına rağmen, yapılan değişikliğin plan bütünlüğünü bozduğu ve nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil ettiği gerekçesiyle Belediyemiz Meclisinin 11.12.2014 tarih, 719 sayılı kararıyla Komisyonumuzca uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Daha evvel de kabul edilmediği belirlenen söz konusu itiraz aynı gerekçelerle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

23- Metin SÜRMEİ 07.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 365 ve 366 nolu parsellerinin ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

24- Halil YİĞİT BERK 17.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 71 nolu parselinin ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

25- Burak İNANCA 16.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 379 nolu parselinin ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca, söz konusu talebinin Belediyesi tarafından yapılacak imar uygulaması ile çözümlenebileceği belirlendiğinden, yapılan **İtiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

26- Buğra ALTÜRK, Yusuf ALTÜRK, Fatma ALTÜRK, Mehmet Ali YILDIZ, Mehmet YILDIZ, Muhittin DÖKMECİ 18.03.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1098, 1101, 1102, 1646, 1647, 1648 ve 1449 nolu parsellerinin plan onama sınırları içerisine alınmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin plan onama sınırları dışında kaldığı dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin de plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **İtiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

27- Hediye Bayraktar, Şaziment Avcı Varisi Eyüp Avcı , 22.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1479 nolu parselinin konut alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

Belediyemiz, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü 01.07.2016 tarih, 2016-111198 sayılı yazıları ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında mezarlık alanı olarak ayrılan alandan yazıları ekinde işaretlenen parsellerin kamulaştırılmayacağını belirterek, kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması amacıyla söz konusu parsellerin mezarlık alanından çıkartılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında yer alan ve kamulaştırılmayacağı ifade edilen parsellerin, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak düzenlenmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığımızca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu itirazlar ile aynı planlama bölgesi içerisinde bulunan değişiklik tekliflerinin bu kapsamda değerlendirilmesi ve kamulaştırılmayacak parseller arasında yer aldığı belirlenen 1479 nolu parsel mezarlık alanında kalan kısmının da hazırlanan değişiklik ile birlikte 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak

B J

düzenlenmesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

28- Ersoy VOLKAN 14.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 631 nolu parselinin ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

29- Nurgül EKER, Nihan EKER, Faik EKER 22.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 624 ve 625 nolu parselleri ile ilgili kazanılan mahkeme kararlarının dikkate alınarak, parselinin yeşil alan ve yoldan çıkartılması ile ilgili gerekli düzenlemelerin yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği ayrıca Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından da söz konusu imar yolu ile ilgili projelerin revize edildiği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

30- Sevim KARABAĞ 22.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1078 nolu parseline ulaşım sağlanması için gerekli düzenlemelerin yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin plan onama sınırları dışında kaldığı dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin de plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

31- Sevim KARABAĞ 22.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1474 nolu parselinin mezarlık alanından çıkarılmasını talep etmektedir.

Belediyemiz, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü 01.07.2016 tarih, 2016-111198 sayılı yazıları ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında mezarlık alanı olarak ayrılan alandan yazıları ekinde işaretlenen parsellerin kamulaştırılmayacağını belirterek, kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması amacıyla söz konusu parsellerin mezarlık alanından çıkartılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında yer alan ve kamulaştırılmayacağı ifade edilen parsellerin, 1/50000 ölçekli çevre




düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak düzenlenmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığımızca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu itirazlar ile aynı planlama bölgesi içerisinde bulunan değişiklik tekliflerinin bu kapsamda değerlendirilmesi ve kamulaştıramayacak parseller arasında yer aldığı belirlenen 1474 nolu parselin de hazırlanan değişiklik ile birlikte 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak düzenlenmesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

32- Gönül ELMAS, Nermin ORHAN 22.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1418 nolu parselinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırları içerisine alınması talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin plan onama sınırları dışında kaldığı dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin de plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

33- Tugay ELMAS 22.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1496 nolu parselinin orman alanından çıkarılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği söz konusu talebin İl Orman ve Su İşleri Müdürlüğü'nden alınacak kurum görüşü doğrultusunda hazırlanacak revizyon kapsamında değerlendirilebileceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

34- Rümeyza FİLİZ 22.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 329 nolu parselinin ticaret ve park alanında kaldığını park alanında kalan kısmının da ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve

3

J

planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

35- Engin FİLİZ 22.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1820 nolu parselinin ağaçlandırılacak alan kullanımından çıkartılarak imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Meclisinin 14.01.2016 tarih, 65 sayılı kararıyla onaylanan plan değişikliği ile itiraza konu parselin de içinde bulunduğu tüm ağaçlandırılacak alanların yapılan planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınincaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar uygulama imar planlarında yer alan "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımlarının herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Diğer Tarım Alanı" , 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı tespit edilmiştir.

Dolayısıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırları dışında yer alan söz konusu parsel ile ilgili parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

36- Hakan ŞAİROĞLU bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 403 nolu parselinin yol ve yeşil alandan çıkartılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

37- Nebahat SEBZECİ 23.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akvıran Mahallesi, 1403 nolu parselinin 1/5000 ölçekli nazım imar planında depolama alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında okul alanında kaldığına dolayısıyla planlar arasında uyumsuzluk olduğunu belirterek, üst ölçekli planlardaki gibi depolama alanı olarak düzeltilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 planlama alanına ait daha evvel kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kullanım kararlarında herhangi bir

İ

3

değişiklik yapılmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarılmasını içerdiği dolayısıyla onaylanan nazım imar planı değişikliği ile gösterim teknikleri açısından da herhangi bir uyumsuzluk bulunmadığı, parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

38- Lokman DEMİR 21.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Köyü, 1056 nolu parselinde yer alan donatı alanlarının kaldırılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

39- Hatayi İnci V. Şahin Meral 14.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1045 ve 1046 nolu parsellerinin ticaret ve otopark alanlarında kaldığını belirterek, otopark alanda kalan kısımlarının da ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

40- Necdet KAPLAN, Güher TÜRKER 25.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 744 nolu parselinin resmi kurum hizmet alanından çıkarılarak, konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanması talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 planlama alanına ait daha

B

L.

evvel kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kullanım kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarılmasını içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

41- Erdoğan ÖZTÜRK 25.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 918 nolu parselinin yolda kalan kısmı için aynı yerden yer verilmesini talep etmektedir.

Söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı, Belediyemizce yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı belirlenmiş, dolayısıyla **Komisyonumuzca** itirazı gerektirecek bir durum olmadığına karar verilmiştir.

42- Ahmet Zeki TAVUSBAY 24.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 283 nolu parselinin sanayi alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

43- Uğur TAVUSBAY 24.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 1591 nolu parselinin sanayi alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

44- Santoz Sanayi Ltd.Şti. 24.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1629 nolu parseli ile ilgili Kocaeli Valiliğinden uygun görüş aldığını belirterek, sanayi alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

45- Taner ALTAY bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1589 nolu parselinin konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

46- Tefik UMUTLU 24.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 283 nolu parselinin önünden geçen yolun mevcut binasından geçtiğini belirterek, söz konusu yolun kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselden geçen 35.00m'lik imar yolunun sürekliliği olan bir yol olduğu dolayısıyla kaldırılmasının mümkün olmadığı ayrıca parselde yer alan mevcut binaya teğet geçtiği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

47- İbrahim GEZER 24.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 681 nolu parselden geçen yolun kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselden geçen imar yolunun sürekliliği olan bir yol olduğu dolayısıyla kaldırılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

48- Sami Tongün Cam A.Ş. 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Denizli Köyü, 2664 nolu parseli üzerinde tesis olduğunu ve parselin planlara sanayi tesisi olarak işlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne

B

J

ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

49- Yıldızpan Orman Ürünleri Ltd.Şti. 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 1597 nolu parseli ile ilgili Kocaeli Valiliğinden uygun görüş aldığını belirterek, sanayi alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

50- Muhittin DÖKMECİ bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1098 ve 1102 nolu parsellerinin plan dışına alındığını belirterek, sanayi tesisi olarak imar planlarına dahil edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parsellerin plan onama sınırları dışında kaldığı dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin de plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

51- Suat ATICI 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 441 ve 442 nolu parsellerinin konut alanına alındığını belirterek, ticari depolama alanına dönüştürülmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

52- Yıldızpan Orman Ürünleri 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1615 ve 1616 nolu parselleri ile ilgili Kocaeli Valiliğinden uygun görüş aldığını belirterek, sanayi alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

53- Zerrin ÇAKIRÖZER bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Köyü, 975 nolu parselinde yer alan okul ve yol alanının kaldırılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

54- TİMPA HİJ.MAD.ÜRETİM LTD. ŞTİ. 30.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Tavşanlı Köyü, 807 nolu parselinin konut alanında kaldığını belirterek, ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

55- Yavuz KARABAĞ 29.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Köyü, 1106 nolu parselinin orman alanından çıkarılarak konut alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Meclisinin 14.01.2016 tarih, 65 sayılı kararıyla onaylanan plan değişikliği ile itiraza konu parselin de içinde bulunduğu tüm ağaçlandırılacak alanların yapılan planlama çalışmaları kapsamında kurum görüşleri alınıncaya ve alanda ayrıntılı etütler (jeolojik ve jeoteknik etütler vb.) yapıp yeni kullanım kararları getirilinceye kadar uygulama imar planlarında yer alan "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımlarının herhangi bir yanlış anlaşılmaya yol açmaması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Diğer Tarım Alanı" , 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakıldığı tespit edilmiştir.

3

4

Dolayısıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırları dışında yer alan söz konusu parsel ile ilgili parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

56- Mehmet ÇIKRIKÇIOĞLU 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Tavşanlı Köyü, 845 nolu parselinin park, yol ve çok az bir miktarının konut alanı kullanımında, Pelitli Köyü 1421 nolu parselinin mezarlık alanında, Balçık Köyü 662 nolu parselinin ise 10.00m'lik yol ve donatı alanları kullanımında kaldığını belirterek, yol, park ve mezarlık alanlarının kaldırılarak konut alanı olarak yapılaşma hakkı verilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, Tavşanlı Köyü, 845 nolu parsel ile, Balçık Köyü 662 nolu parsel ile ilişkin **itirazlar Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Belediyemiz, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü 01.07.2016 tarih, 2016-111198 sayılı yazıları ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında mezarlık alanı olarak ayrılan alandan yazıları ekinde işaretlenen parsellerin kamulaştırılamayacağını belirterek, kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması amacıyla söz konusu parsellerin mezarlık alanından çıkartılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında yer alan ve kamulaştırılamayacağı ifade edilen parsellerin, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak düzenlenmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığımızca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu itirazlar ile aynı planlama bölgesi içerisinde bulunan değişiklik tekliflerinin bu kapsamda değerlendirilmesi ve kamulaştırılamayacak parseller arasında yer aldığı belirlenen Pelitli Köyü, 1421 nolu parselin de hazırlanan değişiklik ile birlikte 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak düzenlenmesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

57- Ahmet Ali TANEL bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Köyü, 1039 nolu parseli ile ilgili kazanılan mahkeme kararlarının dikkate alınarak, parselinin yeşil alan ve yoldan çıkartılması ile ilgili gerekli düzenlemelerin yapılmasını talep etmektedir.

talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

58- Mehmet Emre ÇAMLIBEL bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1975 nolu parseli ile ilgili kazanılan mahkeme kararlarının dikkate alınarak, parselinin yeşil alan ve yoldan çıkartılması ile ilgili gerekli düzenlemelerin yapılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

59- Ersoy VOLKAN 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 631 nolu parselinin ticaret alanı olarak değiştirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; 28.madde ile değerlendirildiği belirlenen söz konusu **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

60- Kartal Cemevi 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Denizli Köyü, 1736 nolu parselinin okul alanından çıkarılarak konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 planlama alanına ait daha

3

İ

evvel kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kullanım kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarılmasını içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

61- Hasan AKAN 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1682 nolu parselinin mezarlık alanından çıkarılarak sanayi depolama alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Belediyemiz, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü 01.07.2016 tarih, 2016-111198 sayılı yazıları ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında mezarlık alanı olarak ayrılan alandan yazıları ekinde işaretlenen parsellerin kamulaştırılmayacağını belirterek, kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması amacıyla söz konusu parsellerin mezarlık alanından çıkartılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında yer alan ve kamulaştırılmayacağı ifade edilen parsellerin, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak düzenlenmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığımızca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu itirazlar ile aynı planlama bölgesi içerisinde bulunan değişiklik tekliflerinin bu kapsamda değerlendirilmesi ve kamulaştırılmayacak parseller arasında yer aldığı belirlenen Pelitli Köyü, 1682 nolu parselin de hazırlanan değişiklik ile birlikte 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak düzenlenmesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

62- Atak Asansör San.Tic.Ltd. Şti. 25.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 398 ve 401 nolu parsellerinin sanayi depolama alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı

dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

63- Yolbulanlar Nak.Ve Tic.A.Ş. Vekil İsmail Azizoğlu bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Tavşanlı Köyü, 2459, 890, 887 nolu parsellerinde yer alan depo tesislerinin giriş - çıkışlarının engellenmemesi amacıyla 1873 nolu parseldeki otopark alanının küçültülerek, 887 nolu parsel alanına dahil edilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Tavşanlı Köyü, 2459, 890, 887 nolu parsellerinde yer alan depo tesislerinin giriş - çıkışlarının engellenmemesi amacıyla 1873 nolu parseldeki otopark alanının küçültülerek, 887 nolu parsel alanına dahil edilmesini içeren, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

64- S.S Makine İmalatçıları Yapı Koop. 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Denizli Köyü, 800-817-833-837-841-842-843-844-845-847-849-852, 858 ve 2675 nolu parsellerinin bulunduğu bölgede yapılacak uygulamayı hızlandırabilmek amacıyla 18. madde uygulaması ile ilgili, kop ve dop oranlarına ilişkin plan notu ilave edilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca

Söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

65- Suat ATICI 29.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 210 nolu parselinin konut alanına alındığını ticari depolama alanına dönüştürülmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3 J.

66- Erkut SOYAK bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, itiraza konu planlama bölgesinde yer alan 133 adet muhtelif yerlerdeki parselleri ile ilgili kazanılan mahkeme kararlarının dikkate alınarak donatı alanlarının yer ve miktarlarının yeniden düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

67- Burak İNANCA 29.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 378 nolu parselinin sanayi depolama alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

68- Hasan ÇIKRIKÇIOĞLU 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 846 nolu parselinin plan onama sınırları içine alınarak yapılaşma hakkı verilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin plan onama sınırları dışında kaldığı dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin de plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

69- Çıkrıkçıoğlu İnş. Demir Ticaret Ltd.Şti. 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 2652, 746 ve 722 nolu parsellerinin park alanından çıkarılarak ticaret alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla

parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

70- Kurtel Lehim Teli San.Tic.Ltd,Şti. 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 723 nolu parselinin önünden geçen imar yolunun mevcut binalarını kullanımsız hale getirdiğini belirterek, söz konusu imar yolunun kaydırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselden geçen 35.00m'lik imar yolunun sürekliliği olan bir yol olduğu dolayısıyla kaydırılmasının mümkün olmadığı ayrıca parselde yer alan mevcut binaya teğet geçtiği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

71- Hasan ÇIKRIÇIOĞLU Vk. Hüseyin AYDIN 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Kadıllı Köyü, 23 nolu parselinin ticarete dönüştürülmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

72- Hasan ÇIKRIÇIOĞLU Vk. Hüseyin AYDIN 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1289 nolu parselinin plan onama sınırları içerisine alınarak yapılaşma hakkı verilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin plan onama sınırları dışında kaldığı dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin de plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

73- Hasan ÇIKRIÇIOĞLU Vk. Hüseyin AYDIN 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568 ve 1569 nolu parsellerinde yer alan park alanının kaldırılarak yapılaşma hakkı verilmesini talep etmektedir.

B

Q.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

74- Hasan ÇIKRIÇIOĞLU Vk. Hüseyin AYDIN 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Tavşanlı Köyü, 1538, 1540, 1541 ve 2311 nolu parsellerinin plan onama sınırları içerisine alınarak yapılaşma hakkı verilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin plan onama sınırları dışında kaldığı dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin de plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

75- Hasan ÇIKRIÇIOĞLU Vk. Hüseyin AYDIN 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Tavşanlı Köyü, 2441,2320,2321 ve 2322 nolu parsellerinin güneyinde yer alan karayolu koruma bandı sınırının daha ince yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu koruma sınırının Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından projelendirildiği Belediyemizin konu ile ilgili yetki ve sorumluluğu bulunmadığı belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

76- Hasan ÇIKRIÇIOĞLU Vk. Hüseyin AYDIN 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Tavşanlı Köyü, 827 nolu parselden geçen 10.00m'lik imar yolunun parsel sınırına doğru kaydırılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

77- **Hasan ÇIKRIÇIOĞLU Vk. Hüseyin AYDIN 28.03.2016** tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Kadıllı Köyü, 71 nolu parselinin park alanı ve dere koruma bandında kaldığını belirterek, dere koruma bandının daraltılarak kalan kısmın da konut alanına dahil edilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesinde yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

78- **Hasan ÇIKRIÇIOĞLU Vk. Hüseyin AYDIN 28.03.2016** tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1596 nolu plan onama sınırları içerisinde alınarak yapılaşma hakkı verilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin plan onama sınırları dışında kaldığı dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir değişikliğin de plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

79- **Baransan Profil Makine A.Ş. 25.03.2016** tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 421 nolu parselinin sanayi depolama alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

80- **STR. GRUP ALÜMUNYÜM LTD.ŞTİ. 25.03.2016** tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 402 nolu parselinin sanayi depolama alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 planlama alanına ait daha

B

J

evvel kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kullanım kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarılmasını içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

81- MEMTAŞ İMALAT TİCARET 25.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 385 nolu parselinin sanayi depolama alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

82- Ali ÇINAR 28.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 623 nolu parselinden geçen yol yüzünden yapı yapamadığını belirterek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği ayrıca söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

83- KENDAL ELEKTRİK-Ali AKSOY 07.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 339 nolu parselinden geçen yolun kaldırılarak konut veya ticaret alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

84- Kenan ŞENOL 30.03.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 422 ve 423 nolu parsellerinin ortaokul alanından çıkarılarak yapılaşma verilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ancak; mevcut uygulama imar planlarında ortaokul alanı olan söz konusu parsellerin itiraza konu nazım imar planında sehven teknik altyapı alanı olarak düzenlendiği belirlendiğinden, ortaokul alanı olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

85- Bedii Hakkı Kıralli bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 640 nolu parselden geçen 50.00m'lik imar yolunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde yapılamayacağını belirterek, söz konusu imar yolunun kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği ayrıca Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından da söz konusu imar yolu ile ilgili projelerin revize edildiği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

86- UNİKON MATALURJİ VE KİM. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. 25.04.2016 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1896 nolu parselde yer alan mevcut binalarının yine kendilerine ait olan 1758 nolu parselde doğru taşma yaptığını belirterek, revizyon imar planıyla düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Köyü, 1896 nolu parselde yer alan mevcut binanın sanayi alanında kalabilmesi amacıyla ada ayırım hattının kuzeye doğru ötelenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

87- Hıfzı KANMAZ bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Denizli Köyü, 1629 nolu parselinde yer alan meyve ağaçlarının yolda kaldığını belirterek söz konusu yolun kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselden geçen imar yolunun sürekliliği olan bir yol olduğu dolayısıyla kaydırılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

88- Belediyemiz, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü 01.07.2016 tarih, 2016-111198 sayılı yazıları ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında mezarlık alanı olarak ayrılan alandan yazıları ekinde

B

işaretlenen parsellerin kamulaştırılmayacağını belirterek, kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması amacıyla söz konusu parsellerin mezarlık alanından çıkartılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, mevcut imar planlarında yer alan ve kamulaştırılmayacağı ifade edilen parsellerin, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanı olarak düzenlenmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırları dışında bırakılmasını içeren ve İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığımızca hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri teklifleri **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

89- Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü 20.04.2016 tarih, 740/334822 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, 1883 nolu parsel üzerinden geçen 70.00m'lik imar yolu ile ilgili mahkeme sürecinin devam ettiğini belirterek, yapılan imar planının bozulmaması için konunun tekrar değerlendirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde imar uygulamasının İlçe Belediyesince yapılacağı dolayısıyla imar uygulaması sonrası parsel sahiplerine kesintisi yapılmış arsalar verileceği ayrıca Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından da söz konusu imar yolu ile ilgili projelerin revize edildiği belirlendiğinden, yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca; Gebze Belediyesi Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü 02.03.2016 tarih, 424/323031 sayılı yazısı ile;

1- Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık köyü, GK.2 nolu gelişme konut ve GK.27 çalışma alanlarında kalan Gebze Belediyesi mülkiyetindeki 181 nolu parselin, 80 kişi/ ha yoğunluğa sahip ticaret alanında kalan bir kısmının, "**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**", otopark ve teknik altyapı alanı olarak, değiştirilmesi, günde park ve dinlenme alanı olan kısmının depolama alanı olarak, 193, 194 ve 1598 nolu parsellerin park ve dinlenme alanı olan kullanımının bir kısmının toptan ticaret alanı olarak düzenlenmesi, kaldırılan park alanlarına eşdeğer miktarda alanın da Gebze Belediyesi mülkiyetinde olan 201 nolu parselin mezarlık alanı olan kullanımının bir kısmının park ve dinlenme alanı olarak değiştirilmesi suretiyle karşılanmasını içeren nazım imar planı değişikliği talep etmektedir .

Yapılan inceleme neticesinde; 181 nolu parselin, "**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**" olarak düzenlenmesi ile ilgili Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 09.08.2016 tarih ve 106186 sayılı yazısında "*.....söz konusu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun görüldüğü...*",

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 14.03.2016 tarih ve 35515-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",

-Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 24.03.2016 tarih ve 35515-7 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin meri mevzuatta yer alan yönetmeliklere, asgari emniyet mesafelerineve diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği..... " belirtilmiştir.

Teklif edilen değişiklik ile toptan ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilen 193, 194 ve 1598 nolu parsellerin üzerinde mevcutta fabrika binası bulunduğu, park ve dinlenme alanında bırakılması ile kamuya ciddi bir kamulaştırma maliyeti getirildiği, Gebze Belediyesi bütçesi düşünüldüğünde de bu alanda, uzun yıllar kamulaştırma işleminin yapılmayacağını ifade edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; alınan olumlu kurum görüşleri ve kamu yararı doğrultusunda, teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

2-Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli köyü, GK.8 nolu konut gelişme bölgesinde, Gebze Belediyesi mülkiyetinde bulunan 393 nolu parselin, 135 kişi/ ha yoğunluğa sahip ticaret alanında kalan bir kısmının, "**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; 393 nolu parselin, "**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**" olarak düzenlenmesi ile ilgili Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 09.08.2016 tarih ve 106186 sayılı yazısında ".....söz konusu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 14.03.2016 tarih ve 35515-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",

-Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 24.03.2016 tarih ve 35515-8 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin meri mevzuatta yer alan yönetmeliklere, asgari emniyet mesafelerineve diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği..... " belirtilmiştir.

B J.

Sonuç olarak; alınan olumlu kurum görüşleri ve kamu yararı doğrultusunda, teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

3- Belediyemiz, Gebze İlçesi, Tavşanlı köyü, GK .18 nolu konut gelişme bölgesinde, kısmen Gebze belediyesi kısmen de Hazineye ait mera alanlarının bulunduğu alanların yönetim merkezi, 220 kişi/ ha yoğunluğa sahip gelişme konut alanının bir kısmının 135 kişi/ha yoğunluğu sahip ticaret alanı olarak değiştirilmesi ile birlikte donatı alanlarının da mevcut topoğrafya dikkate alınarak alt merkez oluşturacak şekilde yeniden düzenlenmesini içeren nazım imar planı değişikliği talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; hazine mülkiyetinde olan 806 ve 841 parsel numaralı mera alanlarına ilişkin tahsis talepleri ilgili başvuru yapılmış olmakla birlikte henüz uygun bir görüş alınamadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu değişiklik talebi; mevcut donatı alanlarının bir araya toplanması ile birlikte bir adet " Dini Tesis Alanı" ilave edilmesi, ilgili kurum görüşünün alınamadığı belirlenen yönetim merkezi alanlarının mevcut planlardaki haliyle bırakılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

4- Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık köyü, mevcutta karayolları kenarında bulunan, 45 kişi/ha yoğunluğa sahip gelişme konut alanı kullanımına sahip 597, 598, 599, 600, 602, 603 ve 604 nolu parsellerin plan bütünlüğü çerçevesinde etrafındaki alanlar gibi "ticaret alanı" olarak düzenlenmesi talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu nazım imar planı değişikliğinin; 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 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 içerdiği dolayısıyla parsel bazında yapılacak herhangi bir kullanım kararı değişikliğinin, plan bütünlüğüne ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 ÇDP- ...218,77..., 1/25000 NİP, ...836,43..., 1/5000 NİP- ...850,153.....almış değişiklik tekliflerinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.07.2016

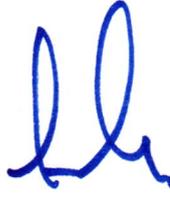
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.08.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 703 sayılı kararı ile onaylanan Otoyol Kuzeyi nazım imar planı revizyonuna yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

11.08.2016

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye