


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.06.2018
	Karar No	338
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.05.2018	2018-88362
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 13.06.2018 Çarşamba günü saat 10:00 'da yaptığı toplantısında alınan 338 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Belediyemiz Meclisinin 15.02.2018 tarih, 91 sayılı kararıyla onaylanan Gebze Otoyol Kuzeyi 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 65. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, **Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesinde** hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.02.2018 tarih ve 91 sayılı kararı ile onaylanarak 12.03.2018- 12.04.2018 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı revizyonuna yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup;

1- Filiz KARAZLI'nın 11.04.2018 tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, 705, 706, 707 ve 720 nolu parsellerinin konut alanı, park ve dinlenme alanı, sanayi alanı ve imar yolunda kaldığını belirterek, söz konusu parsellerinde yer alan donatı alanları ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Pelitli Mahallesi, 705, 706, 707 ve 720 nolu parsellerin kullanımlarının tamamının parsel bazında ticaret veya depolama alanı olarak değiştirilmesinin planlamanın eşitlik ilkesine, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2- ERSAN GIDA VE YEM TİC. SAN. LTD. ŞTİ adına ORHAN ERSAN 'ın, bila tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, 1365, 1366, 1392 ve 1394 nolu parsellerin bulunduğu bölgede 1365 nolu parselde herhangi bir altyapı hattı bulunmadığını belirterek, hem teknik altyapı alanının hem de depolama alanında kalan parsellerin daha kullanışlı hale getirilebilmesi amacıyla dilekçeleri ekinde yer alan teklif planının kabul edilmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.



Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Akviran Mahallesi, Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı- Gebze Emlak Müdürlüğü'nün 29.05.2018 tarih, 10643 sayılı yazısı ile 1365 nolu parselin üzerinde herhangi bir Hazine kaydı bulunmadığı anlaşıldığından, itiraz dilekçesi ekinde yer alan teklifteki şekli ile teknik altyapı alanının adanın batı ve doğusunda olmak üzere iki parça olarak düzenlemesi suretiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planında tadilen uygun görüldüğü, ancak 1365, 1366, 1392 ve 1394 nolu parsellerin bulunduğu bölgenin 1/25000 ölçekli nazım imar planında depolama alanı olarak gösterildiği dolayısıyla teknik alt yapı alanı ile ilgili itirazı gerektirecek herhangi bir durum olmadığı belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3-Mehmet Arif ÖZER Vekili İlker ÇAKIR'ın, bila tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, 177 ada 6 nolu parselinin dilekçeleri ekinde yer alan orman görüşüne göre orman sınırları dışında kaldığını belirterek, 1/25000 ölçekli nazım imar planında orman lekesinin düzeltilmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Tavşanlı Mahallesi, 177 ada 6 nolu (eski 1645) parselin Gebze Orman İşletme Şefliğinin 31.07.2017 tarih, E.1589703 sayılı yazısına istinaden orman kadastrosu sınırları dışında yer aldığı belirlendiğinden itiraza konu parselin orman alanı olan kullanımlarının diğer tarım alanı olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

4- Yaşar Küçükçalık Vekili Av. Abdurrahman Kaymak'ın bila tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Denizli Mahallesi, 49 nolu parselinin mevzii imar planı bulunduğunu belirterek, söz konusu parselinin onaylı mevzii imar planına göre konut alanı kullanımının planlara işlenmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Denizli Mahallesi, Gebze 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 3.18. nolu maddesinde “ *İlgili idareler tarafından bu planın onay tarihine kadar geçen süre zarfında 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmeliklerinin ön gördüğü şekilde hazırlanarak onaylanmış nazım, uygulama ve mevzi imar planları geçerlidir. Söz konusu imar planlarında kullanım kararı ile ilgili olarak yapılacak değişikliklerde bu plan ile getirilmiş olan kullanım kararına aykırı kullanım kararı getirilemez.*” şeklindeki açık ifadeden 49 nolu parselin var olan mevzii imar planının, geçerli olduğu belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5- EMİNTAŞ DENİZLİKÖY TURZ. VE SPOR TESİSLERİ YAT. VE İŞL. TİC. A.Ş adına Av. Abdurrahman KAYMAK'ın bila tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Denizli Mahallesi, 43 nolu parselinin mevzii imar planı bulunduğunu belirterek, söz konusu parselinin onaylı mevzii imar planına göre konut alanı kullanımının planlara işlenmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Denizli Mahallesi, Gebze 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 3.18. nolu maddesinde “ *İlgili idareler tarafından bu planın onay tarihine kadar geçen süre zarfında 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmeliklerinin ön gördüğü şekilde hazırlanarak onaylanmış nazım, uygulama ve mevzi imar planları geçerlidir. Söz konusu imar planlarında kullanım kararı ile ilgili olarak yapılacak değişikliklerde bu plan ile getirilmiş olan kullanım kararına aykırı kullanım kararı getirilemez.*” şeklindeki açık ifadeden 43 nolu parselin var olan mevzii imar planının, geçerli olduğu belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6- VEDAT ALİKİŞOĞLU'nun bila tarihli dilekçesi ile; Gebze İlçesi, Denizli Mahallesi, 46 nolu parselinin mevzii imar planı bulunduğunu belirterek, söz konusu parselinin onaylı mevzii imar planına göre konut alanı kullanımının planlara işlenmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Denizli Mahallesi, Gebze 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 3.18. nolu maddesinde “ *İlgili idareler tarafından bu planın onay tarihine kadar geçen süre zarfında 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmeliklerinin ön gördüğü şekilde hazırlanarak onaylanmış nazım, uygulama ve mevzi imar planları geçerlidir. Söz konusu imar planlarında kullanım kararı ile ilgili olarak yapılacak değişikliklerde bu plan ile getirilmiş olan kullanım kararına aykırı kullanım kararı getirilemez.*” şeklindeki açık ifadeden 46 nolu parselin var olan mevzii imar planının, geçerli olduğu belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

7- Nadir Çakılcıoğlu'nun 10.04.2018 tarihli dilekçeleri ile; Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 2820, 2821 nolu parseller ile 2822 nolu parselin bir kısmının 1/25000 ölçekli nazım imar planında diğer tarım alanında kaldığını ancak tarım yapılmasına çevre koşullarının ve toprak yapısının uygun olmadığını belirterek, söz konusu parsellerin mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 2820, 2821 nolu parseller ile 2822 nolu parsellerin bir kısmının askıya çıkartılan 1/25000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırları dışında kaldığı belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca; söz konusu askı planda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından belirlenen ve aşağıda belirtilen hususlar;

- Belediyemiz Mayıs ayı 65.gündem maddesi olarak görüşülerek Belediyemiz, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen ve 04.06.2018 tarihinde karara bağlanan Gebze Otoyol Kuzeyi 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazlardan kabul edilen ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında da gösterilmesi gereken kullanım kararlarının düzeltilmesi,
- Karayolları A.Ş. Genel Müdürlüğü tarafından gönderilen güncel kamulaştırma sınırlarının planlara işlenmesi,
- 1/25000 ölçekli askı planda sehven yapılan gösterim hatalarının düzeltilmesi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun hale getirilmesi,
- 1/25000 ölçekli mevcut lejantta bulunmadığı belirlenen tır parkı gösteriminin eklenmesi,
- İski Genel Müdürlüğü Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2018 tarih, E.20180151657 sayılı kurum görüşüne istinaden Gebze 1/25000 ölçekli plan notlarının revize edilmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-836,85** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.06.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.06.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Belediyemiz Meclisinin 15.02.2018 tarih, 91 sayılı kararıyla onaylanan Gebze Otoyol Kuzeyi 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ,'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Berna ABİŞ

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA