




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.11.2022
	Karar No	618
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.10.2022	2022-2369425
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2022 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 618 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Akviran ve Cumaköy Mahallesi sınırları dahilinde, Gk-13 gelişme bölgesinde orman alanlarının tespiti ile arsa ve arazi çalışmalarına kapsamında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2022 tarih ve 268 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 66. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Cumaköy ve Akviran Mahalleleri, G22b2, G23a1 ve G22b.10b/10c/15b, G23a.06a/06d/11a nazım imar planı paftalarında yer alan Gk-13 Etaplama Bölgesi sınırları dahilinde, emsal mahkeme kararları doğrultusunda transit ulaşım güzergahı olan Kuzey Marmara Otoyolunun bölgeyi ikiye ayırması, bölgede Orman İşletme Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda tespiti yapılan orman alanları ve altyapı hatlarının korunması, mülkiyet sorunlarının giderilmesi ve kamuya ait alanların kazandırılmasındaki engelleri ortadan kaldırmak üzere imar uygulama sınırları ve plan kullanım kararlarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 24.05.2022 tarih ve 268 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

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

- Ecesan İnş. Ve Taah. Tic. Ltd. Şti. ,** 19.09.2022 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 154, 153 ve 87 No'lu parsellerin arsından nazım imar planında görünmemesine rağmen ilçe belediyesince onaylanan uygulama imar planında parsellerin arasından imar yolu geçtiği, söz konusu parsellerde site inşaatı yapılacağı gerekçesiyle imar yolunun kaldırılmasını ve bunun için de nazım imar planında kaldırılmasını talep ettikleri imar yolu kadar donatı alanı ayrılarak dilekçe ekinde verilen teklife göre planın düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.



Yapılan inceleme neticesinde, dilekçe ekinde yer alan teklif planda uygulama imar planı ölçeğinde gösterimi olan imar yolunun kaldırılarak parsellerin kuzeyinde otopark ve park alanı önerildiği belirlenmiş olup, öneri otopark alanının güneye doğru büyütülüp tamamının Park Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

- 2- **Yusuf CANPOLAT**, 28.09.2022 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 221 ada 17 No'lu parselin ortasından 10.00 m'lik imar yolu geçtiği, parselde site inşaatı yapılacağı gerekçesiyle imar yolunun kaldırılması gerektiği bunun için de nazım imar planında; kaldırılmasını talep ettikleri imar yolu kadar donatı alanı ayrılarak dilekçe ekinde verilen teklife göre planın düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, dilekçe ekinde yer alan teklif planda imar yolunun kaldırılarak bir kısmında otopark alanı düzenlendiği belirlenmiş olup, plan bütünlüğü kapsamında bu düzenlemenin uygun olmadığı gerekçesi ile itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 3- **İrfan ERTEGÜN**, 03.10.2022 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 130 ada 1 No'lu parselin tarım alanı vasfında olmadığını belirterek, imar planlarına dahil edilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında kaldığı, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı kullanımında kaldığı belirlenmiş olup, söz konusu parselin imara açılmasının plan bütünlüğüne aykırı olduğu gerekçesiyle itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 4- **Ali Rıza Güven (Demta Isı ve End.Tes. San. Ve Tic. Ltd. Şti.)**, 27.09.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 0 ada 43, 46, 54, 55, 57, 33, 40, 41, 42, 44, 52, 53, 99, 100, 101, 102, 103, 105 No'lu parsellerde belirlenen donatı alanlarının kenar parsellere kaydırılarak düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerde yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının yer seçimlerinin plan bütünlüğü ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak yapıldığı ayrıca söz konusu bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması yapılacağı gerekçesiyle itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 5- **Yakup AYZ**, 06.10.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, 104 ada 3 No'lu parselde konteyner ve ağaçlarının bulunduğunu belirterek plandaki yerinin değiştirilmemesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu talebin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında yapılacak olan imar uygulaması kapsamında değerlendirilmesi gerektiği tespit edildiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



0002452475

- 6- **İbrahim KANCA**, 12.10.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 168 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 25 No'lu parsellerin orman olmamasına rağmen askıya çıkarılan planlarda orman alanı değiştirildiğini ifade ederek yazı ekinde söz konusu parsellerin orman alanı olmadığına dair mahkeme kararının yer aldığını, söz konusu alanın Kanca Çiftliği olarak bir bütünlük arz ettiğini bu sebeple askı planda yer alan donatı alanlarının 168 ada 18 ve 19 No'lu parsellere kaydırılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parsellerde ilgili dilekçe ekinde yer alan mahkeme kararı doğrultusunda orman alanı kullanımının kaldırılarak Gelişme Konut Alanı, sosyal ve teknik altyapı alanları ile imar yollarının yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

- 7- **Gebze Belediye Başkanlığı - Plan ve Proje Müdürlüğü**, 08.09.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 221 ada 14 ve 18 No'lu parsellerle ilgili Gebze Orman İşletme Müdürlüğü'nün 19.08.2022 tarih ve 5330836 sayılı yazısına istinaden söz konusu parsellerin orman sayılan alanlardan olduğu gerekçesi ile orman alanı olarak düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu 221 ada 18 No'lu parselin malikleri tarafından alınan Gebze Orman İşletme Müdürlüğü'nün 14.10.2022 tarih ve 5945205 sayılı yazısı ile; *13.10.2022 tarihli inceleme raporunda 6 no.lu Orman Kadastro Komisyonu tarafından 06.11.1995 tarihinde askıya çıkarılan orman kadastro haritası ve orman kadastro tutanağına göre orman sınırları dışında kaldığı* belirtilmiş olup, Gebze Belediye Başkanlığı'nın talebinden 221 ada 18 No'lu parselin Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı kullanımının değiştirilmemesi, 221 ada 14 No'lu parselin ise görüş doğrultusunda Orman Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 **ÇDP-168877**, 1/25000 **NİP-41674997** ve 1/5000 **NİP-41592596** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.25.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Akviran ve Cumaköy Mahallesi sınırları dahilinde, Gk-13 gelişme bölgesinde orman alanlarının tespiti ile arsa ve arazi çalışmalarına kapsamında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2022 tarih ve 268 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye