


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA ÇALIYOR	Karar Tarihi	16.12.2021
	Karar No	608
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.11.2021	2021-1780148
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 16.12.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 608 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri sınırlarında Belediyemiz Meclisi'nin 17.06.2021 tarih ve 291 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.11.2021 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri sınırlarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 17.06.2021 tarih ve 291 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirildiği Gebze Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 170 sayılı kararı ve tarafımıza gönderilen itirazlar, Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

1. Doğan ÜSTÜNDAĞ ve hissedarları adına Nuri ÇETİN'in 27.07.2021 tarihli itiraz dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Barış Mahallesi, 6400 ada 1 ve 6398 ada 4 No'lu parseller arasından geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun kapatılarak, aynı miktarda, yine 10 metre genişliğinde imar yolunun 6398 ada 3 No'lu parselin doğu sınırından açılmak suretiyle yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Gebze Belediye Meclisi'nin ilgili kararı incelendiğinde; söz konusu talebin üst ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği, aynı mülkiyet sahiplerine ait parsellerin birleştirilerek daha bütüncül bir yapı alanı oluşturulması hedeflendiği gerekçesi ile söz konusu talebin uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Belediyesi'nin kararı tarafımızca da doğru bulunmuş olup, 6400 ada 1 ve 6398 ada 4 No'lu parseller arasından geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun kapatılarak, aynı miktarda, yine 10 metre genişliğinde imar yolunun 6398 ada 3 No'lu parselin doğu sınırından açıldığı bu doğrultuda da yapı yaklaşma sınırlarının ve kaldırımların yeniden düzenlendiği belirlenmiş ve bu çerçevede yapılan itiraz, Belediye'sinden geldiği şekliyle **Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.**

2. Alga Kozmetik ve Dış Ticaret LTD. ŞTİ. adına 30.07.2021 tarihli itiraz dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Barış Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 6379 ada 13 No'lu parselin sanayi alanı kullanımının park alanına çevrilmesi talep edilmektedir.



Gebze Belediye Meclisi'nin ilgili kararı incelendiğinde; söz konusu talebin üst ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil edeceği gerekçesi ile uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Belediyesi'nin bahse konu taleplere ilişkin belirttiği gerekçeler tarafımızca da doğru bulunmuş olup, üst ölçekli plan değişikliği gerektiren talepler nazım imar planına aykırılık teşkil ettiğinden itiraz, **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

3. Selahattin BABACAN'ın 02.08.2021 tarihli itiraz dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, plan değişikliği sınırı içerisindeki sanayi alanlarının 0.50 olan Emsal değerinin 0.80 olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Gebze Belediye Meclisi'nin ilgili kararı incelendiğinde; bahse konu sanayi bölgesinin kentin içerisinde kaldığı, söz konusu talebin bölgede inşaat alanı yoğunluğunu artıracığı, bu durumda kente artı bir yoğunluk getireceği gerekçesi ile uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Belediyesi'nin red kararına ilişkin belirttiği gerekçeler tarafımızca da doğru bulunmuş olup, yoğunluk artışı üst ölçekli plan kararlarını etkileyeceğinden itiraz, **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41816886** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **23.11.2021**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.12.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri sınırlarında Belediyemiz Meclisi'nin 17.06.2021 tarih ve 291 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye