


T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	02.02.2023
	Karar No	32
Konu		
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	28.12.2022	116730
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Hasan SOBA (Meclis I.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN(izinli)-Talip DEMİR-Yaşar ÇAKMAK(izinli)-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ(izinli)-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU-Mehmet DİNÇ(izinli)-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ(izinli)-Ahmet HÜSEYİNCELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN--Davut KABACA- Sedat ÇELİK -Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umut AYDOĞDU	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Şubat ayı 1. Birleşimi 02.02.2023 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 32 sayılı karardır.		

Konu:

İlgi:

- a) 22.12.2022 tarihli Bayram ŞEN imzalı 81613 sayılı dilekçesi.
- b) 22.12.2022 tarihli Kenan DEĞİRMENCİ imzalı 81359 sayılı dilekçesi.
- c) 22.12.2022 tarihli Navit BAŞARAN imzalı 80984 sayılı dilekçesi.
- d) 19.12.2022 tarihli Ayşe CIBİR imzalı 80305 sayılı dilekçesi.
- e) 19.12.2022 tarihli Ayşe CIBİR imzalı 80306 sayılı dilekçesi.
- f) 21.12.2022 tarihli Mahmure ÇAKAR imzalı 80932 sayılı dilekçesi.
- g) 21.12.2022 tarihli Zennure ÖZKAN imzalı 80930 sayılı dilekçesi.
- h) 21.12.2022 tarihli Hesna TEKMEKİ imzalı 80929 sayılı dilekçesi.
- i) 21.12.2022 tarihli Yaşar BOZKURT imzalı 80928 sayılı dilekçesi.
- j) 21.12.2022 tarihli Tuncay ORUÇ imzalı 80926 sayılı dilekçesi.
- k) 21.12.2022 tarihli Mecbure ÇITLAK imzalı 80924 sayılı dilekçesi.
- l) 20.12.2022 tarihli Hüsamettin BERBER imzalı 80789 sayılı dilekçesi.
- m) 20.12.2022 tarihli Mehmet ORHAN imzalı 80665 sayılı dilekçesi.
- n) 16.12.2022 tarihli İdris GÜRSES imzalı 79885 sayılı dilekçesi.
- o) 16.12.2022 tarihli Mustafa DENİZ imzalı 79889 sayılı dilekçesi.
- p) 15.12.2022 tarihli Abdulkadir ZORBA imzalı 79169 sayılı dilekçesi.
- q) 15.12.2022 tarihli İsmet TURANİ imzalı 79173 sayılı dilekçesi.
- r) 15.12.2022 tarihli İsmet TURANİ imzalı 79182 sayılı dilekçesi.
- s) 12.12.2022 tarihli Recep KURT imzalı 78336 sayılı dilekçesi.
- t) 12.12.2022 tarihli Musa KAYA imzalı 78343 sayılı dilekçesi.
- u) 12.12.2022 tarihli Musa KAYA imzalı 78340 sayılı dilekçesi.
- v) 09.12.2022 tarihli Ayşe Nil ALPTUGAY imzalı 78007 sayılı dilekçesi.
- w) 14.12.2022 tarihli Ahmet Sultan YANIK imzalı 78897 sayılı dilekçesi.
- x) 13.12.2022 tarihli Ercan ERDAĞI imzalı 78633 sayılı dilekçesi.
- y) 14.12.2022 tarihli Hatice BAYGIN imzalı 78895 sayılı dilekçesi.
- z) 14.12.2022 tarihli Hatice BAYGIN imzalı 78894 sayılı dilekçesi.
- aa) 14.12.2022 tarihli Hatice BAYGIN imzalı 78893 sayılı dilekçesi.
- bb) 14.12.2022 tarihli Hatice BAYGIN imzalı 78892 sayılı dilekçesi.
- cc) 14.12.2022 tarihli Emine ŞEN imzalı 78891 sayılı dilekçesi.
- dd) 14.12.2022 tarihli Emine ŞEN imzalı 78890 sayılı dilekçesi.
- ee) 14.12.2022 tarihli Emine ŞEN imzalı 78889 sayılı dilekçesi.
- ff) 14.12.2022 tarihli Emine ŞEN imzalı 78885 sayılı dilekçesi.
- gg) 14.12.2022 tarihli Emine ŞEN imzalı 78881 sayılı dilekçesi.
- hh) 14.12.2022 tarihli Ercan ERDAĞI imzalı 78997 sayılı dilekçesi.
- ii) 14.12.2022 tarihli Recep YILMAZ imzalı 78834 sayılı dilekçesi.

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi	Karar No	Kararın	Cumaköy Mah. Yasal Askı Süresinde Yapılan İtirazların
02/ 02/ 2023	2023 / 32	Özü	Değerlendirilmesi

- jj) 14.12.2022 tarihli Recep YILMAZ imzalı 78831 sayılı dilekçesi.
kk) 14.12.2022 tarihli Hatice BAYGIN imzalı 78898 sayılı dilekçesi.
ll) 08.12.2022 tarihli İsmail ERDOĞAN imzalı 77565 sayılı dilekçesi.
mm) 05.12.2022 tarihli Asım ERCAN imzalı 76676 sayılı dilekçesi.
nn) 02.12.2022 tarihli Muhammet TİRYAKİ imzalı 76082 sayılı dilekçesi.
oo) 28.11.2022 tarihli Müslüm TOKTAŞ imzalı 75137 sayılı dilekçesi.

Belediye meclisimizin 05.07.2022 tarih ve 180 sayılı, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi' nin, 11.11.2022 tarih ve 617 sayılı kararı ile Akviran ve Cumaköy Mahallesi sınırları dahilinde, Gk-13 gelişme bölgesinde ve meskun alanlarda orman alanlarının tespiti ile imar uygulama çalışmaları sürecinde karşılaşılan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan uygulama imar planı değişikliği 22.11.2022 - 22.12.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesine ilişkin incelemeler neticesinde; itirazların değerlendirilmesi sonucu aşağıda belirtilmiştir.

TALEPLER ve KOMİSYON GÖRÜŞÜ

- 22.12.2022 tarihli Bayram ŞEN imzalı ilgi (a) dilekçe ile;** 168 ada 40 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş uygulama imar planının tekrar değerlendirilmesini, söz konusu taşınmazın Nazım İmar Planında "Konut Alanı" nda kaldığını beyan edip 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak değiştirilmesi ve şuyulandırma işleminin iptalini talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: 1/5000 Nazım İmar Planında bir kısmı "Konut Alanı" bir kısmı "Park Alanı" ve bir kısmı "İmar Yolu" nda kalan 168 ada 40 numaralı parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile arasında uyumsuzluk görülmediği anlaşıldığından ve şuyulandırmada "Konut alanı" ndan verileceği isabet ettiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 22.12.2022 tarihli Kenan DEĞİRMENCİ imzalı ilgi (b) dilekçe ile;** 177 ada 50 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinin üzerinde bulunan yapısının 7 metrelik imar yolundan kurtarılmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Yüzölçümü 56.2 metrekare olduğu anlaşılan parselin üzerinde yaklaşık 105 metrekare taban oturumu bulunan yapının ana taşınmazdan büyük olduğu anlaşıldığından ve yapının yolda kalmasından dolayı **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 22.12.2022 tarihli Navit BAŞARAN imzalı ilgi (c) dilekçe ile;** 216 ada 13, 218 ada 12 ve 13 numaralı parsellerde hak sahibi olan vatandaş "Gelişme Konut" alanında kalan ve Emsal:0.15 yapılaşma koşulları bulunan parsellerinin meskun konut alanında bulunan Emsal:0.40 yapılaşma koşulu bulunan parseller ile aynı yapılaşma koşullarına sahip olmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Bahse konu yapılaşma şartları İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği 7/4 -7/5 maddesine göre Uzun Mesafeli Koruma Alanında bulunması sebebiyle belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 19.12.2022 tarihli Ayşe CIBİR imzalı ilgi (d) dilekçe ile;** 197 ada 6, 193 ada 3, 184 ada 1, 188 ada 1 numaralı parsellerin hak sahibi olan vatandaş parsellerinden geçen imar yollarına itiraz etmekte mevcut kullanımlarının olduğu gibi korunmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planlarında "Park Alanı" olan 188 ada 1 numaralı parsel için konu olan itirazın 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından, 184 ada 1, 197 ada 6 numaralı parsellerde yapılara isabet eden imar yollarının işlev ve kullanım açısından gerekli olduğu ortaya çıktığından ve 193 ada 3 numaralı parselde yapıya kullanım yönünde isabet eden olumsuz bir durum olmadığı anlaşıldığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 02/ 02/ 2023	Karar No 2023 / 32	Kararın Özü	Cumaköy Mah. Yasal Askı Süresinde Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi
-------------------------------------	------------------------------	----------------	--

5. **19.12.2022 tarihli Ayşe CIBİR imzalı ilgi (e) dilekçe ile;** 217 ada 118, 119, 120 numaralı parsellerin hak sahibi olan vatandaş parsellerine isabet eden imar yolu ve park alanlarına itiraz etmekte mevcut kullanımlarının olduğu gibi korunmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planlarında bir kısmı “İmar Yolu”, bir kısmı “Enerji Nakil Hattı” ve bir kısmı “Park Alanı” nda kalan 217 ada 118, 119 ve 120 numaralı parseller için konu olan itirazın 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından, **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
6. **21.12.2022 tarihli Mahmure ÇAKIR imzalı ilgi (f) dilekçe ile;** 217 ada 122, 130 numaralı parsellerde hak sahibi olan vatandaş 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz etmekte olup, 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmaz El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne dava açıldığı hususunu tarafımıza bildirmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Bir kısmı GK-13/B Etaplama Bölgesi içerisinde, bir kısmı “Karayolları Koruma Alanı” nda bulunan parsel için davaya konu olan durumun kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne ait olması sebebiyle değerlendirilemediğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
7. **21.12.2022 tarihli Zennure ÖZKAN imzalı ilgi (g) dilekçe ile;** 217 ada 122, 130 numaralı parsellerde hak sahibi olan vatandaş 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz etmekte olup, 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmaz El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne dava açıldığı hususunu tarafımıza bildirmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Bir kısmı GK-13/B Etaplama Bölgesi içerisinde, bir kısmı “Karayolları Koruma Alanı” nda bulunan parsel için davaya konu olan durumun kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne ait olması sebebiyle değerlendirilemediğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
8. **21.12.2022 tarihli Hesna TEKMEK imzalı ilgi (h) dilekçe ile;** 217 ada 122, 130 numaralı parsellerde hak sahibi olan vatandaş 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz etmekte olup, 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmaz El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne dava açıldığı hususunu tarafımıza bildirmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Bir kısmı GK-13/B Etaplama Bölgesi içerisinde, bir kısmı “Karayolları Koruma Alanı” nda bulunan parsel için davaya konu olan durumun kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne ait olması sebebiyle değerlendirilemediğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
9. **21.12.2022 tarihli Yaşar BOZKURT imzalı ilgi (i) dilekçe ile;** 217 ada 122, 130 numaralı parsellerde hak sahibi olan vatandaş 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz etmekte olup, 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmaz El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne dava açıldığı hususunu tarafımıza bildirmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Bir kısmı GK-13/B Etaplama Bölgesi içerisinde, bir kısmı “Karayolları Koruma Alanı” nda bulunan parsel için davaya konu olan durumun kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne ait olması sebebiyle değerlendirilemediğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
10. **21.12.2022 tarihli Tuncay ORUÇ imzalı ilgi (j) dilekçe ile;** 217 ada 122, 130 numaralı parsellerde hak sahibi olan vatandaş 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz etmekte olup, 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmaz El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne dava açıldığı hususunu tarafımıza bildirmektedir.

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 02/ 02/ 2023	Karar No 2023 / 32	Kararın Özü	Cumaköy Mah. Yasal Askı Süresinde Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi
-------------------------------------	------------------------------	----------------	--

Değerlendirme Sonucu: Bir kısmı GK-13/B Etaplama Bölgesi içerisinde, bir kısmı “Karayolları Koruma Alanı” nda bulunan parsel için davaya konu olan durumun kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne ait olması sebebiyle değerlendirilemediğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 11. 21.12.2022 tarihli Mecbure ÇITLAK imzalı ilgi (k) dilekçe ile;** 217 ada 122, 130 numaralı parsellerde hak sahibi olan vatandaş 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz etmekte olup, 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmaz El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne dava açıldığı hususunu tarafımıza bildirmektedir.

Değerlendirme Sonucu: Bir kısmı GK-13/B Etaplama Bölgesi içerisinde, bir kısmı “Karayolları Koruma Alanı” nda bulunan parsel için davaya konu olan durumun kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne ait olması sebebiyle değerlendirilemediğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 12. 20.12.2022 tarihli Hüsamettin BERBER imzalı ilgi (I) dilekçe ile;** 218 ada 8 ve 10 numaralı parsellerde hak sahibi olan vatandaş parselinden geçen 12 metrelik imar yoluna, parselinde bulunan tarım sulama için kullandığı sulama sondajı ve hemen yanındaki su havuzunun parselde bulunan evi ile ayrı imar adalarında kalmasına, parsel bütünlüğünün bozulmasına itiraz edip imar yolunun sondaj ve havuzun dışında bırakılıp değişiklik öncesi durumdaki gibi kalmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: 218 ada 8, 10 numaralı parseller için konu olan itirazın 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 13. 20.12.2022 tarihli Mehmet ORHAN imzalı ilgi (m) dilekçe ile;** 221 ada 27 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş “Gelişme Konut” alanında kalan ve Emsal:0.15 Yükseklik:2 Kat yapılaşma koşulları bulunan parselinin Emsal:0.25 Yükseklik:3 Kat yapılaşma koşuluna arttırılmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: Bahse konu yapılaşma şartları İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği 7/4 -7/5 maddesine göre Uzun Mesafeli Koruma Alanında bulunması sebebiyle belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 14. 16.12.2022 tarihli İdris GÜRSES imzalı ilgi (n) dilekçe ile;** 216 ada 12 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinden geçen imar yollarına itiraz etmekte, imar yollarının yan adalara kaydırılmasını ve Yükseklik:2 Kat olan yapılaşma şartının arttırılmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: 216 ada 12 numaralı parsel için konu olan imar yolları ile ilgili itirazın 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından ve bahse konu yapılaşma şartları İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği 7/4 -7/5 maddesine göre Uzun Mesafeli Koruma Alanında bulunması sebebiyle belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 15. 16.12.2022 tarihli Mustafa DENİZ imzalı ilgi (o) dilekçe ile;** 178 ada 2 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinde bulunan imar planlarında “Park Alanı” nda kalan 4 katlı yapısının “Konut Alanı” nda kalmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında değişiklik öncesi ve değişiklik sonrasında “Park Alanı” nda kalan parselde bahse konu fonksiyon değişikliği talebi 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 16. 16.12.2022 tarihli Abdulkadir ZORBA imzalı ilgi (p) dilekçe ile;** 170 ada 33 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselden geçen imar yolunun bahçesindeki yaşam alanına isabet ettiğinden kuzeye kaydırılmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: Bir kısmı “Park Alanı” bir kısmı “İmar Yolu”, bir kısmı “Enerji Nakil Hattı” ve bir kısmı “Gelişme Konut Alanı” nda kalan parselde 10 metrelik imar yolu doğu – batı güzergahında devamlılık arz eden bir ulaşım hattı olup yolun kuzeye kaydırılması yolun sürekliliği ve bütüncülüğünü bozacağından ötürü **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 02/ 02/ 2023	Karar No 2023 / 32	Kararın Özü	Cumaköy Mah. Yasal Askı Süresinde Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi
-------------------------------------	------------------------------	----------------	--

17. 15.12.2022 tarihli İsmet TURANİ imzalı ilgi (g) dilekçe ile; 221 ada 22 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parseline isabet eden "Park Alanı" nın yeniden değerlendirilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: Bahse konu fonksiyon değişikliği talebi 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından ve şuyulandırmada "Konut alanı" ndan verileceği isabet ettiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

18. 15.12.2022 tarihli İsmet TURANİ imzalı ilgi (r) dilekçe ile; 220 ada 11 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parseline isabet eden imar yolunun yeniden değerlendirilerek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: Bahse konu fonksiyon değişikliği talebi 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından ve şuyulandırmada "Konut alanı" ndan verileceği isabet ettiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

19. 12.12.2022 tarihli Recep KURT imzalı ilgi (s) dilekçe ile; 168 ada 11 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinin meskun mahal sınırları içerisinde alınmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: Meskun mahal alan sınırlarının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi' nin yetkili olduğu üst ölçekli imar planlarında belirlenip uygulama imar planına aktarıldığından dolayı ve bahse konu dilekçede belirtilen parsel yerleşik alan dışında kaldığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

20. 12.12.2022 tarihli Musa KAYA imzalı ilgi (t) dilekçe ile; 176 ada 50 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinin iki tarafından geçen imar yollarına itiraz etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: Parselden geçen 7 ve 10 metrelik imar yolları parselde bulunan mevcuttaki yapıya isabet etmemekte ve imar adasında bulunan parsellere mahreç oluşturabilmek amacıyla gerekliliği ortaya çıktığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

21. 12.12.2022 tarihli Musa KAYA imzalı ilgi (u) dilekçe ile; 178 ada 1 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parseline bulunan imar planlarında "Park Alanı" nda kalan 3 katlı yapısının "Konut Alanı" nda kalmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında değişiklik öncesi ve değişiklik sonrasında "Park Alanı" nda kalan parselde bahse konu fonksiyon değişikliği talebi 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

22. 09.12.2022 tarihli Ayşe Nil ALPTUGAY imzalı ilgi (v) dilekçe ile; 217 ada 88 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinin, 1/5000 Nazım İmar Planı yasal askı sürecinde itiraz ile kabul edilen değişikliğin, değişiklik öncesi gibi kalmasını, yapılan değişiklik ile parseline isabet eden "Park Alanı" nın yapı adasının güneyindeki yer alan park alanları ile bütünlük teşkil edecek şekilde düzenlenmesini ve parselinin eğimli olmayan inşaata elverişli kısımda kalmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: Bahse konu fonksiyon değişikliği talebi 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

23. 14.12.2022 tarihli Ahmet Sultan YANIK imzalı ilgi (w) dilekçe ile; 216 ada 2, 23 ve 24 numaralı parsellerin hak sahibi olan vatandaş, parsellerinde faaliyetini sürdürdüğü işletmenin ve buna bağlı yapıların açılan imar yolları ile bütüncüllüğünü kaybettiğine itiraz edip, 216 ada 24 numaralı parselden geçen 12 metrelik imar yolunun parselde dediği noktadan güneye kadar kapatılmasını talep etmekte ayrıca doğudaki 10 metrelik imar yolunun 12 metreye çıkarılmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: Bahse konu fonksiyon değişikliği talebi 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 02/ 02/ 2023	Karar No 2023 / 32	Kararın Özü	Cumaköy Mah. Yasal Askı Süresinde Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi
-------------------------------------	------------------------------	----------------	---

24. **13.12.2022 tarihli Ercan ERDAĞI imzalı ilgi (x) dilekçe ile;** 216 ada 22 numaralı parselin hak sahibi olan vatandaş parselde hayvancılık faaliyetlerine yönelik bulunan yapılarından kesimhane ve ahırın 10 ve 12 metrelik imar yolunda kalmasından ötürü plana itiraz etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Bahse konu fonksiyon değişikliği talebi 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
25. **14.12.2022 tarihli Hatice BAYGIN imzalı ilgi (y) dilekçe ile;** 193 ada 2 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinin mevcut kullanımının aynı şekilde devam etmesini talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: “Konut Alanı” olarak planlanan 193 ada 2 numaralı parselde bulunan yapı parselin doğu ve batısından geçen 7 metrelik imar yoluna isabet etmektedir. Ulaşım güzergahlarının parsellere mahreç oluşturması sebebiyle gerekliliğinden ötürü **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
26. **14.12.2022 tarihli Hatice BAYGIN imzalı ilgi (z) dilekçe ile;** 188 ada 1 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinde bulunan ve “Park Alanı” nda bulunan ahırın eski haliyle kalmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: “Konut Alanı” olarak planlanan 188 ada 1 numaralı parsel 7 metrelik imar yolunun geçmesi sonucu yapının yolda kalmasına sebep olmuştur. Ancak Ulaşım güzergahlarının parsellere mahreç oluşturması sebebiyle gerekliliğinden ötürü **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
27. **14.12.2022 tarihli Hatice BAYGIN imzalı ilgi (aa) dilekçe ile;** 197 ada 6 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinde bulunan yapısının yoldan kalmamasını mevcut kullanımının aynı şekilde devam etmesini talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: 197 ada 6 numaralı parsellerde yapılara isabet eden imar yollarının işlev ve kullanım açısından gerekli olduğu ortaya çıktığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
28. **14.12.2022 tarihli Hatice BAYGIN imzalı ilgi (bb) dilekçe ile;** 217 ada 118, 119, 120 numaralı parsellerin hak sahibi olan vatandaş parsellerine isabet eden imar yolu ve park alanlarına itiraz etmekte mevcut kullanımlarının olduğu gibi korunmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planlarında bir kısmı “İmar Yolu”, bir kısmı “Enerji Nakil Hattı” ve bir kısmı “Park Alanı” nda kalan 217 ada 118, 119 ve 120 numaralı parseller için konu olan itirazın 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından, **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
29. **14.12.2022 tarihli Emine ŞEN imzalı ilgi (cc) dilekçe ile;** 193 ada 2 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinin mevcut kullanımının aynı şekilde devam etmesini talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: “Konut Alanı” olarak planlanan 193 ada 2 numaralı parselde bulunan yapı parselin doğu ve batısından geçen 7 metrelik imar yoluna isabet etmektedir. Ulaşım güzergahlarının parsellere mahreç oluşturması sebebiyle gerekliliğinden ötürü **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
30. **14.12.2022 tarihli Emine ŞEN imzalı ilgi (dd) dilekçe ile;** 197 ada 6 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinde bulunan yapısının yoldan kalmamasını mevcut kullanımının aynı şekilde devam etmesini talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: 197 ada 6 numaralı parsellerde yapılara isabet eden imar yollarının işlev ve kullanım açısından gerekli olduğu ortaya çıktığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
31. **14.12.2022 tarihli Emine ŞEN imzalı ilgi (ee) dilekçe ile;** 184 ada 1 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselden geçen imar yollarına itiraz etmekte mevcut kullanımlarının olduğu gibi korunmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: 184 ada 1 numaralı parselde yapılara isabet eden imar yollarının işlev ve kullanım açısından gerekli olduğu ortaya çıktığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 02/ 02/ 2023	Karar No 2023 / 32	Kararın Özü	Cumaköy Mah. Yasal Askı Süresinde Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi
-------------------------------------	------------------------------	----------------	---

32. **14.12.2022 tarihli Emine ŞEN imzalı ilgi (ff) dilekçe ile;** 188 ada 1 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinde bulunan ve "Park Alanı" nda bulunan ahırın eski haliyle kalmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: "Konut Alanı" olarak planlanan 188 ada 1 numaralı parsel 7 metrelik imar yolunun geçmesi sonucu yapının yolda kalmasına sebep olmuştur. Ancak Ulaşım güzergahlarının parsellere mahreç oluşturması sebebiyle gerekliliğinden ötürü **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
33. **14.12.2022 tarihli Emine ŞEN imzalı ilgi (gg) dilekçe ile;** 217 ada 118, 119, 120 numaralı parsellerin hak sahibi olan vatandaş parsellerine isabet eden imar yolu ve park alanlarına itiraz etmekte mevcut kullanımlarının olduğu gibi korunmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planlarında bir kısmı "İmar Yolu", bir kısmı "Enerji Nakil Hattı" ve bir kısmı "Park Alanı" nda kalan 217 ada 118, 119 ve 120 numaralı parseller için konu olan itirazın 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından, **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
34. **14.12.2022 tarihli Ercan ERDAĞI imzalı ilgi (hh) dilekçe ile;** 216 ada 22 numaralı parselin hak sahibi olan vatandaş parselde hayvancılık faaliyetlerine yönelik bulunan yapılarından kesimhane ve ahırın 10 ve 12 metrelik imar yolunda kalmasından ötürü plana itiraz etmekte, 216 ada 24 numaralı parselden geçen 12 metrelik imar yolunun parselde dediği noktadan güneye kadar kapatılmasını talep etmekte ayrıca doğudaki 10 metrelik imar yolunun 12 metreye çıkarılmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Bahse konu fonksiyon değişikliği talebi 1/5000 Nazım İmar Planını etkilemesi ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 07.09.2022 – 07.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına itiraz dilekçesi bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
35. **14.12.2022 tarihli Recep YILMAZ imzalı ilgi (ii) dilekçe ile;** 169 ada 4 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinin meskun mahal sınırları içerisine alınmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Meskun mahal alan sınırlarının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi' nin yetkili olduğu üst ölçekli imar planlarında belirlenip uygulama imar planına aktarıldığından dolayı ve bahse konu dilekçede belirtilen parsel yerleşik alan dışında kaldığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
36. **14.12.2022 tarihli Recep YILMAZ imzalı ilgi (jj) dilekçe ile;** 123 ada 19 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinin meskun mahal sınırları içerisine alınmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Meskun mahal alan sınırlarının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi' nin yetkili olduğu üst ölçekli imar planlarında belirlenip uygulama imar planına aktarıldığından dolayı ve bahse konu dilekçede belirtilen parsel yerleşik alan dışında kaldığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
37. **14.12.2022 tarihli Hatice BAYGIN imzalı ilgi (kk) dilekçe ile;** 184 ada 1 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselde bulunan evinin eski şekliyle kalmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: 184 ada 1 numaralı parselde yapılar isabet eden imar yollarının işlev ve kullanım açısından gerekli olduğu ortaya çıktığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
38. **08.12.2022 tarihli İsmail ERDOĞAN imzalı ilgi (ll) dilekçe ile;** 151 ada 19 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş parselinin meskun mahal sınırları içerisine alınmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Meskun mahal alan sınırlarının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi' nin yetkili olduğu üst ölçekli imar planlarında belirlenip uygulama imar planına aktarıldığından dolayı ve bahse konu dilekçede belirtilen parsel yerleşik alan dışında kaldığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
39. **05.12.2022 tarihli Asım ERCAN imzalı ilgi (mm) dilekçe ile;** 117 ada 29 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş plan ile birlikte bahçesindeki ekili dikili ağaçları ve parseli üzerinde bulunan yapısının zarar göreceğini planın oluşturacağı mağduriyetin giderilerek parselin tarım arazisi olarak kalmasını talep etmektedir.
Değerlendirme Sonucu: Plana konu alan sınırları Kocaeli Büyükşehir Belediyesi' nin yetkili olduğu üst ölçekli imar planlarında belirlenip uygulama imar planına aktarıldığından dolayı ilgili talep değerlendirilemediğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 02/ 02/ 2023	Karar No 2023 / 32	Kararın Özü	Cumaköy Mah. Yasal Askı Süresinde Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi
-------------------------------------	------------------------------	----------------	---

40. 02.12.2022 tarihli Muhammet TİRYAKİ imzalı ilgi (nn) dilekçe ile; 172 ada 5 numaralı parselde hak sahibi olan vatandaş 10 metrelik imar yolunda kalan tek katlı yapısının yoldan kurtarılmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: İmar adasının komşu olduğu "Park Alanı" fonksiyonu 1/5000 Nazım İmar Planı ölçeğine konu olduğundan ulaşım güzergahlarının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planını etkilemesinden ötürü **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

41. 28.11.2022 tarihli Müslüm TOKTAŞ imzalı ilgi (oo) dilekçe ile; 122 ada 20 numaralı parselin hak sahibi olan vatandaş parselinde bulunan yapısının ve bahçe duvarının imar yolundan kurtarılmasını talep etmektedir.

Değerlendirme Sonucu: Bahse konu imar yolunun kullanım ve işlev bakımından güzergah hattının korunması gerekliliği ortaya çıktığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca Belediyemizin; imar komisyon görüşmeleri devam ederken sehven yapılan 170 ada 3, 169 ada 1 ve 2 numaralı parsellerden 10 metrelik imar yolu düzenlenmesi ve 122 ada 33 numaralı parselin güneydoğusundan geçen 15 metrelik imar yolu hattının düzenlenmesi ve plana işlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Talep incelenmiş olup, Plan İşlem Numarası: 411003936 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 02.02.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR :

Cumaköy Mahallesi Yerleşik Alan ve GK-13 Planlama Bölgesine Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatına Yasal Askı Sürecinde Yapılan İtirazların Değerlendirilmesine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı **CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Saide ARSLAN ÇALIŞKAN, Şahin YILMAZEL, Erhan BÖLÜK, Sinan ÇEPER** ret oylarına karşın oy çokluğu ile kabul edildi.

Meclis I. Başkan Vekili

Kâtip

Kâtip