



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALEPİLCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.04.2023
	Karar No	238
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.03.2023	2023-2683508
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 13.04.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 238 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Cumaköy ve Akviran Mahallesi, yerleşik alan ve GK-13 Etaplama Bölgesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.11.2022 tarih ve 617 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2023 tarih ve 106. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumaköy ve Akviran Mahallesi sınırları dahilinde, yerleşik alan ve Gk-13 Etaplama Bölgesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 617 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden Gebze Belediyesi'nde askıya çıkarılan uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan ve Gebze Belediye Meclisi'nin 02.02.2023 tarih ve 32 sayılı kararı ile onaylanan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yasal askı süresi içerisinde Gebze Belediye Başkanlığı'na iletilen itiraz dilekçelerinden;

1- **Bayram SEN**, 22.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 168 ada 40 No'lu parselde 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 ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; **itiraza konu parselin üst ölçekli nazım imar planları ile herhangi bir uyumsuzluğunun olmadığı ve imar uygulaması ile hak sahibine Konut Alanı imarlı alandan yer tahsis edileceği gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

2- **Kenan DEĞİRMENCİ**, 24.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 177 ada 50 No'lu parselinin üzerinde bulunan yapısının 7 metrelik imar yolundan kurtarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; **yüzölçümü 56.2 metrekare olduğu anlaşılan parselin üzerinde yaklaşık 105 metrekare taban oturumu bulunan yapının ana**



*taşınmazdan büyük olduğu ve yapının yolda kaldığı gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 3- **Navit BAŞARAN**, 21.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 216 ada 13 ile 218 ada 12 ve 13 No'lu parsellerin "Gelişme Konut" alanında kalan ve Emsal:0.15 yapılaşma koşullarının meskun konut alanında bulunan Emsal:0.40 yapılaşma koşulu ile aynı değerlere sahip olmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *bahse konu yapılaşma şartlarının İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği 7/4 -7/5 maddesine göre Uzun Mesafeli Koruma Alanında bulunması sebebiyle üst ölçekli plan kararlarından geldiği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 4- **Ayşe CIBİR**, 19.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 197 ada 6, 193 ada 3, 184 ada 1, 188 ada 1 No'lu parsellerden geçen imar yollarına itiraz ederek mevcut kullanımlarının olduğu gibi korunmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; "Park Alanı" kullanımında olan 188 ada 1 numaralı parselin nazım imar planını etkilediği gerekçesi ile,, 184 ada 1, 197 ada 6 numaralı parsellerde yapılara isabet eden imar yollarının işlev ve kullanım açısından gerekli olduğu ve 193 ada 3 numaralı parselde yapıya kullanım yönünde isabet eden olumsuz bir durum olmadığı belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 5- **Ayşe CIBİR**, 19.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 118, 119, 120 No'lu parsellerde yer alan imar yolu ve park alanlarına itiraz ederek mevcut kullanımlarının olduğu gibi korunmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu parsellerin bir kısmının "İmar Yolu", bir kısmı "Gelişme Konut Alanı" ve bir kısmının "Park Alanı" nda kaldığı ve söz konusu talebin nazım imar planını etkilediği gerekçesi ile Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 6- **Mahmure ÇAKAR**, 21.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 122 ve 130 No'lu parsellerle ilgili olarak Uygulama İmar Planına itiraz ederek; 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü' ne dava açıldığı hususunu bildirdiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 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 değerlendirilemediği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 7- **Zennure ÖZKAN**, 21.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 122 ve 130 No'lu parsellerle ilgili olarak Uygulama İmar Planına itiraz ederek; 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü' ne dava açıldığı hususunu bildirdiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 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 değerlendirilemediği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 8- **Hesna TEKME**, 21.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 122 ve 130 No'lu parsellerle ilgili olarak Uygulama İmar Planına itiraz ederek; 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü' ne dava açıldığı hususunu bildirdiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 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 değerlendirilemediği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 9- **Yaşar BOZKURT**, 21.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 122 ve 130 No'lu parsellerle ilgili olarak Uygulama İmar Planına itiraz ederek; 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü' ne dava açıldığı hususunu bildirdiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 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 değerlendirilemediği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**



10- **Tuncay ORUÇ**, 21.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 122 ve 130 No'lu parsellerle ilgili olarak Uygulama İmar Planına itiraz ederek; 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü' ne dava açıldığı hususunu bildirdiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 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 değerlendirilemediği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

11- **Mecbure CİTLAK**, 21.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 122 ve 130 No'lu parsellerle ilgili olarak Uygulama İmar Planına itiraz ederek; 217 ada 130 numaralı parsel için Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 09.08.2022 tarihinde, Dosya Yıl/No: 2022/218 numaralı Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat konulu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü' ne dava açıldığı hususunu bildirdiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 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 değerlendirilemediği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

12- **Hüsamettin BERBER**, 20.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 218 ada 8 ve 10 No'lu parsellerinden 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 ederek imar yolunun sondaj ve havuzun dışında bırakılıp değişiklik öncesi durumdaki gibi kalmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu, nazım imar planını etkilediği gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

13- **Mehmet ORHAN**, 20.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 221 ada 27 numaralı parselin "Gelişme Konut" alanında kalan ve Emsal:0.15 Yükseklik:2 Kat yapılaşma koşullarının Emsal:0.25 Yükseklik:3 Kat yapılaşma koşuluna arttırılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu yapılaşma şartlarının İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği 7/4 -7/5 maddesine göre Uzun Mesafeli Koruma Alanında



*bulunması sebebiyle üst ölçekli plan kararlarından geldiği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 14- **İdris GÜRSES**, 16.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 216 ada 12 No'lu parselden geçen imar yollarına itiraz ederek, imar yollarının yan adalara kaydırılmasını ve Yükseklik:2 Kat olan yapılaşma şartının arttırılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *bahse konu yapılaşma şartlarının İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği 7/4 -7/5 maddesine göre Uzun Mesafeli Koruma Alanında bulunması sebebiyle üst ölçekli plan kararlarından geldiği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 15- **Mustafa DENİZ**, 16.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 178 ada 2 No'lu parselinde "Park Alanı" nda kalan 4 katlı yapısının "Konut Alanı" nda kalmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu, nazım imar planını etkilediği gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 16- **Abdulkadir ZORBA**, 15.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 170 ada 33 No'lu parselden geçen imar yolunun bahçesindeki yaşam alanına isabet ettiğinden kuzeye kaydırılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *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 olduğu, yolun kuzeye kaydırılmasının yolun sürekliliğini ve bütünlüğünü bozacağı gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 17- **İsmet TURANİ**, 15.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 221 ada 22 No'lu parselinde yer alan Park Alanının yeniden değerlendirilerek mağduriyetinin giderilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu, nazım imar planını etkilediği ve imar uygulamasıyla kendisine Konut Alanı imarlı arsa verileceği gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 18- **İsmet TURANİ**, 15.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 220 ada 11 No'lu parselinde yer alan Park Alanının yeniden değerlendirilerek mağduriyetinin giderilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu, nazım imar planını etkilediği ve imar uygulamasıyla kendisine Konut*



*Alanı imarlı arsa verileceği gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 19- **Recep KURT**, 12.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, 168 ada 11 No 'lu parselin meskun mahal sınırları içine alınmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu ve yerleşik alan sınırlarının Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2013 tarih ve 264 sayılı kararı ile düzenlendiği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 20- **Musa KAYA**, 12.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 176 ada 50 No 'lu parselin iki tarafından geçen imar yollarına itiraz ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu parselden geçen 7 ve 10 metrelik imar yollarının parselde bulunan mevcuttaki yapıya isabet etmediği ve imar adasında bulunan parsellere mahreç oluşturabilmek amacıyla gerekli olduğu belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 21- **Musa KAYA**, 12.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 178 ada 1 No 'lu parselde "Park Alanı" nda kalan 3 katlı yapısının "Konut Alanı" nda kalmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu, nazım imar planını etkilediği gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 22- **Ayşe Nil ALPTUGAY**, 09.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 88 No 'lu parselin 1/5000 ölçekli 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 inşaatla elverişli kısımda kalmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmediği, ancak söz konusu parsel ile ilgili nazım imar planı askı sürecinde itiraz edildiği ve itirazın uygun görülüp bu doğrultuda 217 ada 87 ve 88 No 'lu parsellerde yer alan Park Alanının kaldırılarak Gelişme Konut Alanı olarak, kaldırılan Park Alanının ise imar adasının güneyinde yer alan mevcut Park Alanına ilave edilerek düzenlendiği Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2023 tarih ve 169 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde düzenlemenin uygulama imar planına aktarılması **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.***



23- **Ahmet Sultan YANIK**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 216 ada 2, 23 ve 24 parsellerinde faaliyetini sürdürdüğü işletmenin ve buna bağlı yapıların açılan imar yolları ile bütüncülüğünü 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 ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu, nazım imar planını etkilediği gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

24- **Ercan ERDAĞI**, 13.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 216 ada 22 No'lu parselde hayvancılık faaliyetlerine yönelik bulunan yapılarından kesimhane ve ahırın 10 ve 12 metrelik imar yolunda kalmasından ötürü plana itiraz ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu, nazım imar planını etkilediği gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

25- **Hatice BAYGIN**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 193 ada 2 No'lu parselinin mevcut kullanımının aynı şekilde devam etmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *“Konut Alanı” olarak planlanan 193 ada 2 numaralı parselde bulunan yapının parselin doğu ve batısından geçen 7 metrelik imar yoluna denk geldiği belirlenmiş olup ulaşım güzergahlarının parsellere mahreç oluşturması gerekçesi ile Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

26- **Hatice BAYGIN**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 188 ada 1 No'lu parselinde “Park Alanı” nda bulunan ahırın eski haliyle kalmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *“Konut Alanı” olarak planlanan 188 ada 1 numaralı parselden 7 metrelik imar yolunun geçmesi sonucu yapının yolda kalmasına sebep olduğu ancak ulaşım güzergahlarının parsellere mahreç oluşturmak için düzenlendiği gerekçesi ile Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

27- **Hatice BAYGIN**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 197 ada 6 No'lu parselinde bulunan yapısının yolda kalmamasını mevcut kullanımının aynı şekilde devam etmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *197 ada 6 numaralı parsellerde yapılara isabet eden imar yollarının işlev ve kullanım açısından gerekli olduğu belirlendiği*



*gerekçesi ile Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 28- **Hatice BAYGIN**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 118, 119, 120 No'lu parsellerle ilgili tüm hissedarlara tek tapu verilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu talebin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında yapılacak olan imar uygulamasının konusu olduğu belirlenmiş olup, Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 29- **Emine ŞEN**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 193 ada 2 No'lu parselde mevcut kullanımının aynı şekilde devam etmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; "Konut Alanı" olarak planlanan 193 ada 2 numaralı parselde bulunan yapının parselin doğu ve batısından geçen 7 metrelik imar yoluna denk geldiği belirlenmiş olup ulaşım güzergahlarının parsellere mahreç oluşturduğu gerekçesi ile Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 30- **Emine ŞEN**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 197 ada 6 No'lu parselinde bulunan yapısının yolda kalmamasını mevcut kullanımının aynı şekilde devam etmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 197 ada 6 numaralı parsellerde yapılara isabet eden imar yollarının işlev ve kullanım açısından gerekli olduğu belirlendiği gerekçesi ile Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 31- **Emine ŞEN**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 184 ada 1 No'lu parselde bulunan yapının mevcut kullanımının olduğu gibi korunmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu parselde isabet eden imar yollarının işlev ve kullanım açısından gerekli olduğu belirlendiği gerekçesi ile Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 32- **Emine ŞEN**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 188 ada 1 No'lu parselinde "Park Alanı" nda bulunan ahırın eski haliyle kalmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; "Konut Alanı" olarak planlanan 188 ada 1 numaralı parselden 7 metrelik imar yolunun geçmesi sonucu yapının yolda kalmasına sebep olduğu ancak ulaşım güzergahlarının parsellere mahreç oluşturmak için düzenlendiği gerekçesi ile Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**



- 33- **Emine SEN**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 217 ada 118, 119, 120 No 'lu parsellerle ilgili tüm hissedarlara tek tapu verilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu talebin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında yapılacak olan imar uygulamasının konusu olduğu belirlenmiş olup, Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 34- **Ercan ERDAĞI**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 216 ada 22 numaralı parselde hayvancılık faaliyetlerine yönelik bulunan yapılarından kesimhane ve ahırın 10 ve 12 metrelik imar yolunda kalmasından dolayı plana itiraz ederek, 216 ada 24 numaralı parselden geçen 12 metrelik imar yolunun parselde olduğu noktadan güneye kadar kapatılmasını ayrıca doğudaki 10 metrelik imar yolunun 12 metreye çıkarılarak; 15.00, 12.00, 10.00 m 'lik imar yollarının yazı ekinde yer alan çizime göre yeniden düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu ve nazım imar planı değişikliği gerektirdiği gerekçesi ile Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 35- **Recep YILMAZ**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 169 ada 4 No 'lu parselin meskun mahal sınırları içerisine alınmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu ve yerleşik alan sınırlarının Belediyemiz Meclisi 'nin 16.05.2013 tarih ve 264 sayılı kararı ile düzenlendiği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 36- **Recep YILMAZ**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, 123 ada 19 No 'lu parselin meskun mahal sınırları içerisine alınmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu ve yerleşik alan sınırlarının Belediyemiz Meclisi 'nin 16.05.2013 tarih ve 264 sayılı kararı ile düzenlendiği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 37- **Hatice BAYGIN**, 14.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 184 ada 1 No 'lu parselde bulunan yapının mevcut kullanımlarının olduğu gibi korunmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; itiraza konu parselde isabet eden imar yollarının işlev ve kullanım açısından gerekli olduğu belirlendiği gerekçesi ile Gebze



Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.**

- 38- **İsmail ERDOĞAN**, 08.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, 151 ada 19 No'lu parselin meskun mahal sınırları içerisinde alınmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu talebin üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu ve yerleşik alan sınırlarının Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2013 tarih ve 264 sayılı kararı ile düzenlendiği belirlendiğinden Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 39- **Asım ERCAN**, 05.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 171 ada 29 (Gebze Belediyesi Meclis Kararında ve dilekçede sehven 117 ada olarak belirtilen) plan ile birlikte bahçesindeki ekili dikili ağaçları ve üzerinde bulunan yapısının zarar göreceğini belirterek planın oluşturacağı mağduriyetin giderilerek parselin tarım arazisi olarak kalmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, *itiraza konu plan kullanım sınırları üst ölçekli imar planlarında belirlenip uygulama imar planına aktarıldığı gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 40- **Muhammet TIRYAKI**, 02.12.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, 172 ada 5 numaralı parselde 10 metrelik imar yolunda kalan tek katlı yapısının yoldan kurtarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu gelişme konut alanı ve diğer plan kullanım sınırlarının üst ölçekli plan kararları ile ilgili olduğu, imar yolunun kaydırılmasının nazım imar planındaki kullanım sınırlarını etkilediği gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 41- **Müslüm TOKTAŞ**, 28.11.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, 122 ada 20 No'lu parselde evinin bulunduğunu ve sınırdan 2-3 m yüksekliğinde 55 m cephe boyunca yığma taş duvar olduğunu, imar planındaki yolun evinden ve duvarından geçtiği gerekçesiyle çok ciddi zarara uğradığını belirterek mağduriyetinin giderilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; *itiraza konu imar yolunun kullanım ve işlev bakımından güzergah hattının korunması gerekliliği ortaya çıktığı gerekçesiyle Gebze Belediyesi Meclisi tarafından uygun görülmeyen söz konusu itiraz **Komisyonumuzca da uygun görülmemiştir.***

- 42- Ayrıca, Gebze Belediyesi Meclisince uygun görülen Cumaköy Mahallesi, 170 ada 13 (Gebze Belediyesi Meclis Kararında sehven 170 ada 3 yazılan) ve 169 ada 1 ve 2 numaralı parsellerden Park Alanı ile Gelişme Konut Alanı arasında Enerji Nakil Hattı koruma bandı boyunca sürekliliği olan imar yolunun devamını sağlamak



*amacı ile 10 metrelik imar yolu düzenlenmesi ve Akviran Mahallesi, 122 ada 33 numaralı parselin güneydoğusundan geçen 15 metrelik imar yolu hattının düzenlenmesi belediyesinden geldiği şekli ile **Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.***

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411003936** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.03.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Cumaköy ve Akviran Mahallesi, yerleşik alan ve GK-13 Etaplama Bölgesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.11.2022 tarih ve 617 sayılı kararı ile onaylanan uygulama 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye