

T.C.  
GEBZE BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>01.11.2022</b>
	<b>Karar No</b>	<b>298</b>
<b>Konu</b>	İtirazların değerlendirilmesi	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	29.09.3022	101479
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK(izinli)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN(izinli)-Talip DEMİR-Hasan SOBA-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ-Şenay ÖNDER-Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli)-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN--Davut KABACA- Sedat ÇELİK -Yasemin ÖZDEMİR-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)-- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umut AYDOĞDU	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım 1. Birleşimi 01.11.2022 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 298 sayılı karardır.</b>		

**Konu:**

İlgi: a) 25.08.2022 tarihli Yekta Türker imzalı 54595 sayılı dilekçesi.

b) 25.08.2022 tarihli Ali Cenk Aydın imzalı 54597 sayılı dilekçesi.

a) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 11.10.2022 tarih ve 563 sayılı kararı.

Belediye meclisimizin 05.05.2022 tarih ve 125 sayılı, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi' nin, 21.07.2022 tarih ve 372 sayılı kararı ile Yenikent, İnönü, Beylikbağı, Cumhuriyet, Köşklüçeşme, Mustafapaşa, Gaziler, Arapçeşme, Sultanorhan ve Barış Mahalleleri, G22b.18c.4a-4b, G22b.24a.1a-1c-1d-2a-2b, G22b.23b.2b, G22b.24b.1a-3a-2d-4a-4b, G22b.19c.4a-4b-4c-4d-2d-3c-3d, G22b.20d.4a-4b uygulama imar planı paftalarını kapsayan aynı mahallelerin sınırları içerisinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 01.08.2022 - 31.08.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesine ilişkin incelemeler neticesinde; itirazların değerlendirilmesi sonucu aşağıda belirtilmiştir.

**TALEPLER ve KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

- 25.08.2022 tarihli Yekta Türker imzalı ilgi (a) dilekçe ile;** hak sahibi bir kısmı "Park Alanı" ı bir kısmı "İmar Yolu" nda kalan ve fiili el atma- kamulaştırma davası açılan 149 ada 6 numaralı parselin %45' inin bedelsiz terki ile 5663 ada 2 numaralı parselin güneyinden geçen 7 metrelik imar yolunun sadece bu parselde mahreç almasına yönelik olduğunu ve bu yolun kapatılarak imar adasının büyütülmesini ve gerekli yerlerde "Park Alanı" önerilmesini talep etmiştir.

**Değerlendirme Sonucu:** Söz konusu dilekçedeki hususun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını etkilemesi ve 26.07.2022 – 26.08.2022 tarihleri arasında askıya çıkan nazım imar planına yapılan itiraz dilekçesinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi' nin ilgi(c) meclis kararı ile uygun görülmediği anlaşıldığından ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılığından ötürü **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 25.08.2022 tarihli Ali Cenk Aydın imzalı ilgi (b) dilekçe ile;** hak sahibi bir kısmı "Park Alanı" ı bir kısmı "İmar Yolu" nda kalan 149 ada 2, 3 numaralı parselin %45' inin bedelsiz terki ile 5663 ada 2 numaralı parselin güneyinden geçen 7 metrelik imar yolunun sadece bu parselde mahreç almasına yönelik olduğunu ve bu yolun kapatılarak imar adasının büyütülmesini ve gerekli yerlerde "Park Alanı" önerilmesini talep ederek sahibi olduğu 149 ada 2, 3 numaralı parseller ile 5663 ada 1 numaralı parsellerin bütünlük sağlamasını talep etmektedir.

**Değerlendirme Sonucu:** Söz konusu dilekçedeki hususun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını etkilemesi ve 26.07.2022 – 26.08.2022 tarihleri arasında askıya çıkan nazım imar planına yapılan itiraz dilekçesinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi' nin ilgi(c) meclis kararı ile uygun görülmediği anlaşıldığından ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılığından ötürü **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>01/ 11/ 2022</b>	Karar No <b>2022 / 298</b>	Kararın Özü	İtirazların değerlendirilmesi
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	-------------------------------

**Ayrıca Belediyemizin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına, müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu değişiklikte İbrahim Ağa Caddesi 33 ada 98, 99, 104 ve 249 parsellerde yapı nizamının sehven “Ayrık Nizam” olarak kaldığı, ancak bu taşınmazlarında “Bitişik Nizam” olarak düzenlenmesi gerektiği, ayrıca Köşklüçeşme Mahallesi 5665 ada 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 nolu, 5666 ada 8, 12, 4 nolu, 5667 ada 1, 4, 5, 6 ve 1684 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 numaralı parsellerin yapılaşma koşullarının sehven “TAKS: 0.30” olarak kaldığı, ancak bu taşınmazlarında çevre yapılaşma koşulları gibi “TAKS:0.40” olarak düzenlenmesi talep edilen değişiklikler sonucunda ortaya çıkacak nüfus artışından doğan donatı ihtiyacının ise, Osmanyılmaz Mahallesi 155 ada 51 numaralı parselin güney-güneydoğu kısmında bulunan, meri planda Karayolu Koruma alanında kalan, ancak ilgili kurum görüşü ile Karayolu ile ilişkisi olmayan yaklaşık 7600 m2 lik tescilsiz alanın “Park Alanı” olarak düzenlenmesi önerilmesi ile yapılan itiraz Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’ nin ilgi(c) meclis kararı ile uygun görülmüş olduğundan **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.****

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 01.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

### **KARAR :**

Yenikent, İnönü, Arapçeşme, Sultanorhan, Köşklüçeşme, Beylikbağı, Cumhuriyet, İstasyon, Mustafapaşa ve Gaziler Mahallesi muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan tadilatına yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip