



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	15.09.2022
	<b>Karar No</b>	503
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.08.2022	2022-2270719
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 15.09.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 503 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi sınırları dahilinde, muhtelif bölgelerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 18.08.2022 tarih ve 69. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Hacıhalil, Sultanorhan, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.19.c-20.d-24.b-25.a-25.b nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı'nın 20.06.2022 tarih ve 86550 sayılı yazısı doğrultusunda; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Hacıhalil, Sultanorhan, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri sınırları dahilinde yaklaşık 230 hektarlık alanı kapsayan Sanayi Alanı Plan bölgesinde Kocaeli 2. İdare Mahkemesi tarafından 25.03.2019 tarih, 2018/470 esas ve 2019/334 karar no ile imar uygulamasının iptal edildiği, geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanarak yeni imar uygulaması çalışmalarının devam ettiği, imar uygulaması sırasında oluşabilecek mülkiyet sorunlarını azaltmak, hissedar sayısını azami sayıya düşürmek, yerindelik ilkesi ile eşdeğerlik kavramına uygun parseller üretmek, kamu mülkiyetindeki taşınmazların hissedar sorunlarında değerlendirmesi, açılacak davaların önüne geçmek ve bölgenin kamuya kazandırılmasındaki engelleri azami düzeye indirmek amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.03.2018 tarih ve 185601 sayılı yazısında belirtilen 21.05.2004 tarih ve 10534 sayılı kararı ile belirlenen tescilli Kral Yolu'nun plan değişikliği sahası içerisinde kaldığı belirtilerek tescilli yol ve koruma alanı dikkate alınarak Karayolları Kamulaştırma Alanında düzenleme yapıldığı, Ahmet Pembegüllü Bulvarında bölgedeki trafiği rahatlatacak şekilde kavşak ana planı oluşturularak, 1319/3. sokak ve devamındaki imar yolunun 12.00 metreden 17.00 metreye çıkartıldığı ve bu kapsamda imar adalarında gerekli düzenlemeler yapıldığı, meri planda park alanı olan tescil harici alandan ve 6374 ada 7 numaralı parselden Sarp Deresinin geçtiği belirtilerek plan değişikliğine konu olan bu alanda derenin uzantısı dikkate alınarak belediye hizmet alanı ve park alanında düzenlemeler yapıldığı, bununla birlikte bölgede imar uygulaması kapsamında ada kenarı ve ada ayırım çizgilerinde düzenlemeler yapıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;



- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2022 tarih ve 2267262 sayılı yazısı ile; "...plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu..." şeklinde görüş bildirmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41467860** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.09.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi sınırları dahilinde, muhtelif bölgelerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARIKÇI, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye