



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

|                                                                                                                                                                    |                                      |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>CALISINCA OLUYOR</small>          | <b>Karar Tarihi</b>                  | 14.09.2023   |
|                                                                                                                                                                    | <b>Karar No</b>                      | 486          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                        | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                     | Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı   |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                           | 09.06.2023                           | 2023-2838907 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 14.09.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 486 sayılı karardır. |                                      |              |

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve Beylikbağı Mahalleleri, Darıca Belediyesi, Osmangazi ve Sırasöğütler Mahalleleri, G22.b.18.d-23.b nazım, G22.b.18.d.3.a-3.b-4.a, G22.b.23.b.1.b-1.c-1.d uygulama imar plan paftaları ile sınırlı alanda Belediyemizce yapılacak muhtelif ulaşım projelerinin planlara aktarılmasını içeren 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 10.08.2023 tarih ve 24.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve Beylikbağı Mahalleleri, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Osmangazi ve Sırasöğütler Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.3, G22.b.4, 1/5000 ölçekli G22.b.18.d-23.b nazım imar plan paftaları ve 1/1000 ölçekli G22.b.18.d.2.d-3.a-3.b, G22.b.23.b.1.b-1.c-1.d-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları ile sınırlı alanda Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan kavşak ve yol düzenleme projelerinin imar planlarına aktarılmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve Beylikbağı Mahalleleri, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Osmangazi ve Sırasöğütler Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.3, G22.b.4, 1/5000 ölçekli G22.b.18.d-23.b nazım imar plan paftaları ve 1/1000 ölçekli G22.b.18.d.2.d-3.a-3.b, G22.b.23.b.1.b-1.c-1.d-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları ile sınırlı alanda, Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından projelendirilen “Darıca-Tuzla Sahil Yolu Karayolu Bağlantı Projesi”, “GTÜ Önü Kavşak Düzenleme Projesi”, “Darıca Sanayi Caddesi Bağlantı Projesi” ve “Fatih Marmaray Tren İstasyonu mevkii, Gebze Teknik Üniversitesi Dönel Kavşak Projesinin” imar planına aktarılmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile taşıtların her yöne kesintisiz ve güvenli bir şekilde hareket etmesine olanak sağlandığı, yol düzenleme projeleri kapsamında halihazır durumun mümkün mertebede göz önünde bulundurulduğu ve proje hatlarının imar planlarına doğru olarak aktarıldığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte; düzenleme projelerinden “Darıca Sanayi Caddesi Bağlantı Projesi” kapsamında kamuya yük getirecek şekilde ilave kamulaştırma maliyetlerinin ortaya çıkarıldığı,



şev stabilitesinin ve yol en kesitlerinin yeniden gözden geçirilmesi, imar uygulama vb. araçlarla kamulaştırma maliyetlerinin minimize edilebileceği hususu değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi “*Darıca Sanayi Caddesi Bağlantı Projesi*” kapsamında kamulaştırma maliyetlerini minimize edecek şekilde Ulaşım Dairesi Başkanlığınca revize edilen projenin planlara aktarılması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411027530, NİP-411027532, NİP-411027535, UİP-411027536, UİP-411027537** şeklinde PİN (Plan İşlem Numaraları) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.09.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.09.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve Beylikbağı Mahalleleri, Darıca Belediyesi, Osmangazi ve Sırasöğütler Mahalleleri, G22.b.18.d-23.b nazım, G22.b.18.d.3.a-3.b-4.a, G22.b.23.b.1.b-1.c-1.d uygulama imar plan paftaları ile sınırlı alanda Belediyemizce yapılacak muhtelif ulaşım projelerinin planlara aktarılmasını içeren 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye

**Güler ŞAHİN GENÇAY**  
Katip Üye