




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

|   |                                       |              |
|---|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>ÇALIŞIRCA OLUYOR</small>         | <b>Karar Tarihi</b>                   | 19.10.2023   |
|   | <b>Karar No</b>                       | 530          |
| <b>Konu</b>   | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>  | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>  | 09.09.2023                            | 2023-3010406 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 19.10.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 530 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Gebze İlçesi, Kadıllı Mahallesi, GK-3 etaplama bölgesinde hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 13.04.2023 tarihli 240 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planına yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi, GK-3 etaplama bölgesinde hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisi'nin 02.03.2023 tarihli 49 sayılı kararı, Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarihli 240 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirildiği Gebze Belediye Meclisi'nin 01.08.2023 tarihli 175 sayılı kararı komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi, G22.b.09.b.1.c, G22.b.09.b.2.d, G22.b.09.b.3.a, G22.b.09.b.3.b, G22.b.09.b.3.c, G22.b.09.b.3.d, G22.b.09.c.2.a, G22.b.09.c.2.b, G22.b.09.c.2.c, G22.b.09.c.2.d, G22.b.10.a.3.d, G22.b.10.a.4.a, G22.b.10.a.4.c, G22.b.10.a.4.d, G22.b.10.d.1.a, G22.b.10.d.1.b, G22.b.10.d.1.c, G22.b.10.d.1.d, G22.b.10.d.2.a uygulama imar planı paftaları dahilinde GK-3 etaplama bölgesini kapsayan yaklaşık 271 hektar alanda, hafriyat dolum sahasının sınırlarının belirlenmesi, Kuzey Marmara Otoyolu'nun alanı ikiye ayırması, orman alanlarının tespit edilmesi hususları ile fiili yapılaşma ve altyapı hatlarını korumak, mülkiyet sorunlarını çözmek, hissedar sayısını düşürmek, yerindelik ilkesi ile eşdeğerlik kavramına uygun parseller üretmek, açılacak davaların önüne geçmek ve bölgedeki kamuya ait alanların kazandırılmasındaki engelleri ortadan kaldırmak amacıyla alandaki kullanım ve imar yollarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Gebze Belediye Meclisi'nin 02.03.2023 tarihli 49 sayılı kararı ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarihli 240 sayılı kararı ile kabul edildiği tespit edilmiştir.

3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesine istinaden 04.05.2023- 03.06.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 22.03.2023 tarih ve 20230345624 sayılı yazısı itiraz edildiği ve Gebze Belediye Meclisi'nin 01.08.2023 tarihli 175 sayılı kararı ile uygun görüldüğü anlaşılmıştır. Söz konusu itiraz ile;

• 235 ada 14 numaralı parselin batısında etaplama sınırı dışında bulunan "Teknik Alt Yapı Alanı"nın 235 ada 14 numaralı parselde yeniden düzenlendiği,



• 235 ada 16 numaralı parselin “Gelişme Konut Alanı” kullanımının bir kısmının “Park Alanı” olarak yeniden düzenlendiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin eş değerlik ilkesi gereği imar alanındaki dengeyi sağlamak adına yoğunluk artışına sebep olmaksızın söz konusu parselin batısından geçen 12.00 metre genişliğindeki imar yolu aksının yeniden düzenlendiği; 235 ada 16 ve 17 numaralı parsellerdeki “Park Alanı” kullanımının büyütülerek yeniden düzenlendiği,

• 235 ada 11 numaralı parselin “Gelişme Konut Alanı” kullanımının bir kısmının “Park Alanı” olarak yeniden düzenlendiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin eş değerlik ilkesi gereği imar alanındaki dengeyi sağlamak adına yoğunluk artışına sebep olmaksızın 235 ada 8 ve 9 numaralı parsellerin “Park Alanı” kullanımının küçültüldüğü tespit edilmiş olup, söz konusu itirazlar Gebze Belediye Meclisinin 01.08.2023 tarihli 175 sayılı kararı ile geldiği şekliyle Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UİP-001021756 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8-b maddesine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.09.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.10.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze İlçesi, Kadıllı Mahallesi, GK-3 etaplama bölgesinde hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 13.04.2023 tarihli 240 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planına yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Gök Nur BEKTAŞ Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, İbrahim ŞİRİN, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER’in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜR SOY’un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis 1.Başkan Vekili

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye