



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIBINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	29.11.2022
	<b>Karar No</b>	674
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.11.2022	2022-2427750
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 2. birleşimi 29.11.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 674 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Hacihalil, Sultanorhan, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.19.c-20.d-24.b-25.a-25.b nazım imar planı paftaları sınırları dahilinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 11.11.2022 tarih ve 77. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Hacihalil, Sultanorhan, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.19.c-20.d-24.b-25.a-25.b nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 503 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisi'nin 01.11.2022 tarih ve 297 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz, Gebze İlçesi, Hacihalil, Sultanorhan, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri sınırları dahilinde yaklaşık 230 hektarlık alanı kapsayan Sultanorhan 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 Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 503 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 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 rahatlatarak 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, ada ayırım çizgilerinde ve yapı yaklaşma mesafelerinde düzenlemeler yapıldığı tespit edilmiştir.



Sonuç olarak, imar uygulaması çalışmaları kapsamında imar uygulama sınırında yapılan değişikliklerin planlara aktarılması amacıyla hazırlanan, yoğunluk artışına yol açmadığı belirlenen, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, plan değişikliği sınırlarının yapılan düzenlemeler dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41676721** 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. 22.11.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 29.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Hacıhalil, Sultanorhan, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.19.c-20.d-24.b-25.a-25.b nazım imar planı paftaları sınırları dahilinde hazırlanan uygulama 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, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYİR, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT'un ret ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye