



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

	<b>Karar Tarihi</b>	13.04.2023
	<b>Karar No</b>	240
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.03.2023	2023-2683510
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 13.04.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 240 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze İlçesi, Kadıllı Mahallesi, GK-3 Etaplama Bölgesinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2023 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi, GK-3 etaplama bölgesini kapsayan yaklaşık 271 hektar alana yönelik hazırlanan ve Gebze Belediyesi Meclisi'nin 02.03.2023 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun görülen, UIP-411006464 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi 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 meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında;

• E=0.05, Yençok=6.50 m yapılaşma koşulu ve tüm cephelerden 10 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip "Ticari Rekreasyon Alanı" kullanım sınırının halihazırda tamamlandığı belirtilen hafriyat dolum sahası sınırlarına göre yeniden düzenlenerek yapı yaklaşma mesafesinin 5 ve 10 metre olarak düzenlenmesi,

• E=0.15, Yençok=2 Kat, Min. Par. Büy.=1000 m<sup>2</sup> yapılaşma koşulu ve 10 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip "Gelişme Konut Alanı" ve E=0.25, Yençok=4 Kat, Min. Par. Büy.=1000 m<sup>2</sup> yapılaşma koşulu ve 10 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" kullanım formlarının yeniden düzenlenmesi,

• E=1.00, Yençok=3 Kat yapılaşma koşulu ve 10 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip "İlkokul-Ortaokul-Lise Alanı ve Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı" kullanım formlarının yeniden düzenlenerek "Anaokulu Alanı" da düzenlenmesi,

• E=1.00, Yençok=3 Kat yapılaşma koşulu ve 10 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip "Sağlık Tesisi Alanı", E=1.00, Yençok=3 Kat yapılaşma koşulu ve tüm cephelerden 5



metre yapı yaklaşma mesafesine sahip “Kültürel Tesis Alanı”, E=1.00, Yençok=Serbest yapılaşma koşulu ve tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip “Cami”, “Genel Otopark Alanı”, 10 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip “Teknik Altyapı Alanı”, “Park Alanı”, “Pasif Yeşil Alan” kullanım formlarının yeniden düzenlenmesi,

• “Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı ve “Orman Alanı”nın alınmış görüş doğrultusunda düzenlenmesi,

• “Etaplama Sınırı”nın yeniden düzenlenmesi,

• Yeni oluşan imar adalarının formlarına göre alandaki imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 31 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411006464** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.03.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze İlçesi, Kadıllı Mahallesi, GK-3 Etaplama Bölgesinde 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, Güler Şahin GENÇAY, Sertan TUNÇEL, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Erhan AKPINAR, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye