

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

	<b>Karar Tarihi</b>	15.03.2018
	<b>Karar No</b>	156
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.02.2018	2017-193141
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mart ayı 1. birleşimi 15.03.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 156 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.B3, G22b.20.d nazım, G22b.20d.3.d-4.c uygulama imar planı paftası, 82 ada 264 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.02.2018 tarih ve 89. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b3, G22.b.20.d nazım, G22.b.20.d.3.d-4.c uygulama imar planı paftaları, 82 ada 264 (eski 4475 ada 8) nolu parselde hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b3, G22.b.20.d. nazım ve G22.b.20.d.3.d-4.c uygulama imar plan paftaları, 82 ada 264 (eski 4475 ada 8) nolu parseli kapsayan alanda yapılan Belediyemiz Meclisinin 13.10.2005 tarih ve 1184 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile **“Terminal Alanı”** olarak düzenlendiği, daha sonra bölgenin öncelikli ihtiyacı olan **“Toptan Ticaret Alanı (Hal Alanı)”** olarak plan değişikliğinin Belediyemiz Meclisinin 12.07.2012 tarih ve 385 sayılı kararı ile onaylandığı, Belediyemiz Encümeninin 05.01.2006 tarih ve 43 sayılı kararı gereğince kamulaştırılmasına karar verildiği ancak, bu kararın Gebze 1.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2009/789 E. Nosu ile açılan “Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve Tescil” talepli dava açıldığı bu kararın Yargıtay 5. Hukuk Dairesi tarafından Bozulması üzerine 2014/232 E. Sayılı dosyada yapılan yargılama sonrasında davanın “RED”ine karar verildiği, Belediyemiz tarafından açılan kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil talepli davaya ilişkin dilekçe müvekkillere tebliği üzerine kamulaştırmanın iptali talepli olarak Kocaeli 2.İdare Mahkemesinin 2009/2400 E. Nosu ile açılan davada verilen kararın Danıştay 6. Dairesi tarafından bozulması üzerine dosyanın bu defa 2014/910 E. Nolu kaydı ile yapılan yargılama sonrası 09.09.2014 tarihinde 2014/832 kararı ile hukuka aykırı olduğu, plan kararı esas alınarak söz konusu 82 ada 264 nolu parselin kamulaştırılması yönündeki Encümen kararının “İPTAL”ine karar verildiği, iş bu karar Danıştay 6. Dairesinin 16.03.2016 tarih ve 2016/1202 K. sayılı kararı ile Belediyemizin karar düzeltme talebinin “RED”i ile kesinleştiği Gebze 1.Asliye Hukuk Mahkemesinin bu karara dayanarak davanın “RED”ine karar verildiği ifade edilerek söz konusu mahkeme kararının yerine getirilmesi talep edildiği anlaşılmıştır.

 

Söz konusu mahkeme kararına istinaden, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b3, G22.b.20.d. nazım ve G22.b.20.d.3.d-4.c uygulama imar plan paftaları, meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında “**Toptan Ticaret Alanı**” kullanımında yer alan 82 ada 264 nolu parselin eski kullanım kararı olan “**Küçük Sanayi Sitesi Alanı**” olarak, meri uygulama imar planlarında “**Toptan Ticaret (Hal) Alanı**” olan kullanımının 82 ada 263 nolu parsel ile bütünlük sağlayacak şekilde yine eski kullanımı olan “Hmax=8.50” ve 82 ada 263 nolu parsel ile bitişik diğer cephelerden 5.00m çekme mesafeli “**Küçük Sanayi Sitesi Alanı**” olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili,

Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı- İtfaiye Dairesi Başkanlığı görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 25.01.2018 tarih ve 193141-3 sayılı cevabi yazısında ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 02.02.2018 tarih ve 193141sayılı cevabi yazısında “...bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu...” ifadeleri yer almaktadır.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/25000 ölçekli nazım, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-836,78, NİP-850,207, UİP-367,154** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.02.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.03.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.B3, G22b.20.d nazım, G22b.20d.3.d-4.c uygulama imar planı paftası, 82 ada 264 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 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.

22.03/2018

  
**Başkan**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

  
**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

  
**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**