




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	21.07.2022
	<b>Karar No</b>	376
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	03.06.2022	2022-2152981
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 21.07.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 376 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.d nazım, G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No'lu parselin bir kısmı ile 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 40 sayılı kararı sonrası ikinci kez askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ikinci askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No'lu parselin batısında kalan alan ile 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 40 sayılı kararı sonrası ikinci kez askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No'lu parselin batısında kalan alan ile 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 40 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi gereğince 16.03.2022-15.04.2022 tarihleri arasında ikinci kez askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar değişikliğine yasal askı süresi içerisinde;

**1- Mehmet Selami HALİFEOĞLU** tarafından "...82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda imar barışından yararlandıklarını, daha önce yapılan itirazlarının kabul edilmediğini, ticari alan olarak kullandıkları bu arazide imar barışı kapsamında satın alma haklarının da tatbik edilebilmesi için mevcut durumun gözetilerek alanın toptan ticaret alanı olarak korunmasına" yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz; genel plan kararları, temel planlama prensipleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/3-b maddesi gereği Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**2- Mehmet Selami HALİFEOĞLU** tarafından "...4146 ada 7 No'lu parselin sahibi olduğunu, parselin komşuluğundaki imar adalarının yapılaşma koşullarının dikkate alınması suretiyle fonksiyonu değiştirilmeksizin yapılaşma koşullarının E=1.50 ve Yençok=4 Kat olacak şekilde planlanmasına" yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**3- Mehmet Selami HALİFEOĞLU** tarafından "...5124 ada 1 No'lu (yeni 6689 ada 1 No'lu) parselde hissesinin olduğunu, söz konusu parselin okul alanı olarak planlandığını, kamulaştırılmadığını, alanda imar uygulamasının yapıldığını ve mevcut durumun imar uygulaması sürecinde aynen korunduğunu, 4146 ada 7 No'lu parsel ve üzerindeki tesisin kendisine ait olduğunu, bu tesisin batısında ve güneyinde kalan tescil dışı arazinin kendileri tarafından kullanıldığını ifade ederek, kamuya yük gelmemesi adına okul alanında kalan parseldeki hissesinin uygulamaya katılması ve mevcutta kullandıkları ve imar barışından



0002244433

*faydalandıkları alanların da göz önünde bulundurulması suretiyle gereğinin yapımını talep etmişlerdir. Söz konusu itirazın/talebin konusu 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine yönelik olduğundan Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.*

**4- Mehmet Selami HALİFEOĞLU** tarafından “... 5124 ada 1 No’lu (yeni 6689 ada 1 No’lu) parselde hisse sahibi olduğunu, söz konusu parselin parselinin yeşil alan olarak ayrıldığını ifade ederek parselinin donatı dışında bir fonksiyon olarak planlanmasına” yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz genel plan kararları, temel planlama prensipleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/3-b maddesi gereği Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**5- Mehmet Selami HALİFEOĞLU** tarafından “...4146 ada 7 No’lu parselin sahibi olduğu, parselinin batısındaki alanın park alanı olarak planlandığını, söz konusu tescil harici alan ile ilgili imar barışına başvurduğunu ve satın almak istediğini ifade ederek söz konusu alanın ticaret alanı olarak planlanmasına” yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz genel plan kararları, temel planlama prensipleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/3-b maddesi gereği Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**6- Gebze Belediye Başkanlığı-Plan ve Proje Müdürlüğü** tarafından; “...6689 ada 1 No’lu parselin Maliye Hazinesi adına kayıtlı 5265,45 m<sup>2</sup> lik kısmının ilkokul Alanı, 4346 m<sup>2</sup> lik kısmının Ortaokul Alanı olarak ayrılması ile ilgili Gebze İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü’nün talebi” olduğunu ifade ederek yazıları ekindeki şekliyle değişiklik yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep, 6689 ada 1 No’lu parselin bir kısmının yollardan 10.00 metre diğer cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşuluna sahip “**İlkokul Alanı**”, kalan kısmının ise fonksiyonu (Ortaokul Alanı) ve yapılaşma şartları değiştirilmeksizin yapı yaklaşma mesafelerinin yollardan 10.00 metre diğer cephelerinden 5.00 metre olacak şekilde planlanması suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41735431, NİP-41761105, UİP-41449241** şeklinde Plan İşlem Numaraları (PİN) almış plan değişikliğine yapılan itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04/07/2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.07.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.d nazım, G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No’lu parselin bir kısmı ile 82 ada 233 No’lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 40 sayılı kararı sonrası ikinci kez askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ikinci askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, 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, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER’in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, 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.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye