



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA ÖLÜYÖR	Karar Tarihi	11.05.2023
	Karar No	295
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2023	2023-2739120
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 295 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım ile 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftaları yaklaşık 95 hektarlık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.04.2023 tarih ve 84. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım imar plan paftaları ile 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftalarında yaklaşık 95 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 68 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 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, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım imar plan paftaları ile 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftalarında yaklaşık 95 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 68 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi gereğince 14.02.2023-15.03.2023 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde;

- Gebze Belediye Başkanlığı** tarafından, “*Bölgede yer alan kullanımların ihtiyacını karşılamak üzere, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 430 ada 7 nolu parselin uygulama imar planında **Toptan Ticaret Alanı** olan kullanımının yaklaşık 3000 m2 kısmının, E:0,30 Yükseklik:7.00 m. yapılaşma koşulu ile **Bakım ve Akaryakıt İstasyonu** olarak planlanması, diğer kısmının ise ada genelinde fonksiyon bütünlüğü sağlanması amacıyla E:1,00 Yükseklik:9.50 m. yapılaşma koşulu ile **Küçük Sanayi Alanı** olarak düzenlenmesi*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığından alınan kurum görüşleri doğrultusunda **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- Gebze Belediye Başkanlığı** tarafından, “*Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2022/1269 sayılı kararı doğrultusunda, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 429 ada 2 nolu parselin uygulama imar planında **Belediye Hizmet Alanı** olan kullanımının yaklaşık 990 m2 kısmının, tüm cephelerinden 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi ile E:0,50 Yükseklik:2 kat*



0002799963

yapılaşma koşulu ile **Teknik Altyapı Alanı** olarak planlanması” ile ilgili itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

3. **Saide Arslan Çalışkan vd.** tarafından, “4342 sayılı Kanununun 14g maddesine uygun olmadığı iddiası ile **Toptan Ticaret Alanı** olarak planlı alanların yeniden konut alanı olarak düzenlenmesi” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz plan değişikliğinin amacının kamu yararı olması, genel plan kararları ve meri mevzuat açısından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
4. Ayrıca **Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı** tarafından; 323 nolu adanın bulunduğu bölgedeki meri uygulama imar planında Sanayi Alanına ilişkin yapılaşma koşullarının sehven gösterilmediği tespit edildiğinden, yapılaşma koşullarının yakın civardaki Sanayi Alanlarına uygun olacak şekilde E: 0.80 ve Yençok=Serbest olacak şekilde düzenlenmesinin teklif edildiği anlaşılmış olup, söz konusu teklif **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411001772, NİP-411001769, NİP-411001766, UİP-411001764** şeklinde PİN (Plan İşlem Numaraları) almış değişiklik teklifine yapılan itirazların 3194 sayılı Kanununun 8-b maddesi gereği, 2985 sayılı Kanununun 4. Maddesine istinaden 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.
04.05.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım ile 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftaları yaklaşık 95 hektarlık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Güler Şahin GENÇAY, Sertan TUNÇEL, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLAN, 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, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT’un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, 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 GÜRSOY’un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Mustafa SOYDABAŞ
Başkan V.

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye