



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	18.01.2024
	<b>Karar No</b>	38
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.12.2023	2023-3195487
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 38 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze İlçesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi sınırları dahilinde imar yollarının uygulama projeleri kapsamında hazırlanan plan kararları ve ulaşım güzergahlarına ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 473 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 59. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Gebze İlçesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi sınırları içerisinde, imar yollarının uygulama projeleri yapılırken karşılaşılan sorunların giderilmesi amacı ile güzergahlarda yapılan değişikliklerle beraber plan kullanım kararlarında yapılması gereken düzenlemelerin planlara işlenmesini içeren ve Belediyemiz Meclisinin 14.09.2023 tarih ve 473 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup;

1. **Bahadır Yusuf AZİZOĞLU vd.** , 22.11.2023 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, 358 ada 4 No'lu parselin oluşmasına dayanak olan 3194 sayılı kanununun 18. Madde uygulamasının onaylandığı tarihteki meri imar planına göre parselindeki yapı yaklaşma mesafelerinin otopark alanından 5.00 m olduğu, ancak yapılan revizyon çalışmaları sırasında otopark alanı ile parselin arasına 10.00 m genişliğinde imar yolu düzenlenip yapı yaklaşma mesafesinin de 10.00 m olarak değiştirildiğini, bu düzenlemenin de plan bütünlüğünü bozduğunu belirterek, parselin batı cephesindeki yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 olarak düzenlenmesini, parselin güneybatı köşesinin trafik güvenliği ve görüş açısını artırmak için kırılmasını ve söz konusu kırılan alandan azalan miktarın ise yan yol ile 20.00 m'lik imar yolunun birleşiminde oluşturulan yol kurp çapının ulaşım projesine uygun olarak azaltılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu parselin bulunduğu adanın batı cephesindeki yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 m olarak düzenlenmesi, trafik güvenliği ve görüş açısının artırılması için parselin güneybatı köşesinin kırılarak düzenlenmesi ve buna karşılık azalan Ticaret-Konut Alanının parselin güneydoğusundaki dönüş kurpunun ulaşım projesi dikkate alınıp karşılanarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

2. **Remziye AKBAY**, 05.12.2023 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, 0 ada 1070 ve 1071 No'lu parsellerin maliki olduğunu, söz konusu parsellerde yapı ve tesislerin olmasına rağmen imar planında yol olarak planlanarak kendilerine imar uygulaması ile Pelitli Mahallesi, 288 ada 3 No'lu parselin verildiğini ancak söz konusu verilen parselin hem şekilsiz olması hem de kök parsellerine çok uzak olduğunu belirterek, askıya çıkarılan imar planlarında ulaşım ile ilgili yapılan düzenleme sonucu kök parsellerinin olduğu alana Depolama Alanı imar hakkının taşınmasını imar uygulaması ile verilen yerin ise yeşil alan olarak düzenlenmesini talep etmektedir.



0003296774

Yapılan inceleme neticesinde, itiraza konu kök parsellerin olduğu alanın askı kaldığı, askıya çıkarılan imar planları ile söz konusu parsellerin ulaşım projesi kapsamında yapılan değişikliklerle Park Alanında kaldığı belirlenmiş olup; 288 ada 3 No'lu parselin Park Alanı olarak düzenlenerek, Depolama Alanının eski 0 ada 1070 ve 1071 No'lu parsellerin bulunduğu bölgedeki Park Alanı sınırları ile imar yolları yeniden düzenlenerek 288 ada 3 No'lu parseldeki Depolama Alanının bu bölgede yeniden düzenlenmesi suretiyle itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Ayrıca, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 23.12.2023 tarih ve 3223597 sayılı yazısı ile gönderilen Gebze İlçesi, Pelitli ve Balçık Mahalleleri, kırmızı kot nihai projelerinin imar planlarını etkilediği bölgelerde, il sınırı, plan onama sınırı ve imar uygulaması görmüş alanlarda alan büyüklüklerinin de dikkate alınarak düzenleme yapıp imar planlarına işlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411027432 (1/25000)**, **NİP-411027437 (1/5000)**, **UİP-411027439** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.01.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.01.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze İlçesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi sınırları dahilinde imar yollarının uygulama projeleri kapsamında hazırlanan plan kararları ve ulaşım güzergahlarına ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 473 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye