

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

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 14.05.2015 <b>Karar No :</b> 268
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>10.04.2015 / 45932</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.05.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-268 sayılı karardır.	

**KONU:**

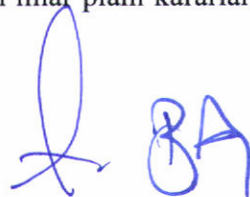
Gebze Belediyesi, Eskihisar Mahallesi, 984 ada 3 nolu parsel ile ilgili Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.02.2015 tarih ve 1892 sayılı kararı ile ilgili koruma amaçlı uygulama imar değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2015 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Eskihisar Köyü sınırları dahilinde 984 ada 3 nolu parselde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 16.10.2014 tarih ve 594 sayılı kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilen ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.02.2015 tarih ve 1892 sayılı kararı ile uygun görülen koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Eskihisar Köyü sınırları dahilinde, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.10.1992 tarih ve 2940 sayılı kararı ile Sit Sınırları belirlenen, İstanbul II No.lu KTVKK'nun 11.05.1993 gün ve 3077 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı onaylanan alanda, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı hazırlanmaksızın sit alanının bir bölümünde hazırlanan "1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve Kentsel tasarım - Peyzaj uygulama Projesi", Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.11.2008 gün ve 674 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2009 gün ve 49 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğinde 984 ada 3 nolu parselin plan kararına yapılan itiraz Belediyemiz Meclisinin 12.06.2009 tarih ve 315 sayılı kararı ile red edilmiştir. 984 ada 3 nolu parselin maliklerince söz konusu planın iptaline dair açılan dava sonucunda, Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 2009/224 sayılı kararı ile dava konusu işlem 984 ada 3 nolu parseli yönelik iptal edilmiştir. Dolayısıyla mahkeme kararı ile plansız hale gelen 984 ada 3 nolu parselin kullanımı, Belediyemiz Meclisinin 16.01.2014 tarih ve 52 sayılı kararı ile onaylanan Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı sınırlarındaki koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olacak şekilde "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmiştir.



Belediyemiz Meclisi'nin 12.06.2014 tarih ve 362 sayılı kararı ile Kocaeli Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Eskihsar Mevkii, 984 ada, 3 nolu parselde hazırlanan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliği teklifi Kocaeli Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.08.2014 tarih ve 1595 sayılı kararı ile tarihi Çoban Mustafa Pařa İskelesinin kara bağlantı aksının korunması için parselin kuzey güney doğrultusunda, doğu cephesinden 8.00 mlik kısmının imar yolu olarak ayrılması koşuluyla uygun görülmüştür. Ancak 984 ada 3 nolu parselin doğusunda açılması teklif edilen 8.00 mlik imar yolunun ticaret adasının bütünlüğünü bozar nitelikte olduğu, Çoban Mustafa Pařa İskelesine kara bağlantı aksının söz konusu ticaret adasının kuzeyinde doğu batı istikametinde uzanan yaya yolları ile sağlandığı ve teklif edilen 8.00 mlik yaya yolunun bu aksı güçlendirecek nitelikte olamadığı tespit edildiğinden, Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2014 tarih ve 594 sayılı kararı ile 3386 ve 5226 sayılı yasalarla değışik, 2863 sayılı yasanın 17. maddesi ile 26.07.2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğın 8. maddesine istinaden, Kocaeli Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nda tekrar görüşölmek üzere Kocaeli Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmiştir.

Sonuç olarak, 984 ada 3 nolu parselin "Ticaret Alanı" olarak düzenlemesi ile ilgili hazırlanan ve söz konusu parselin doğu cephesinden 5.00 mlik yol açılması koşuluyla, Kocaeli Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.02.2015 tarih ve 1892 sayılı kararı ile uygun görölen 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değışikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereğı **UİP-5014,1** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değışiklik teklifinin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşölerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.04.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2015 tarihli meclis toplantısında görüşölerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Eskihsar Mahallesi, 984 ada 3 nolu parsel ile ilgili Kocaeli Kùltür Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.02.2015 tarih ve 1892 sayılı kararı ile ilgili koruma amaçlı uygulama imar değışikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiğı şekliyle oylandı ve **oybirliğı** ile kabul edildi.

  
İbrahim KARAOŞMANOĞLU  
BAŐKAN

  
Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

  
Berna ABİŐ  
Katip Üye