




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞENCA OLUYOR	Karar Tarihi	18.01.2024
	Karar No	62
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.12.2023	2023-3196196
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 62 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve Beylikbağı Mahalleleri, Darıca Belediyesi, Osmangazi ve Sırasöğütler Mahalleleri, G22.b.18.d-23.b nazım, G22.b.18.d.3.a-3.b-4.a, G22.b.23.b.1.b-1.c-1.d uygulama imar plan paftaları ile sınırlı alanda Belediyemizce yapılacak muhtelif ulaşım projelerinin planlara aktarılmasını içeren 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve Beylikbağı Mahalleleri, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Osmangazi ve Sırasöğütler Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.3, G22.b.4, 1/5000 ölçekli G22.b.18.d-23.b nazım imar plan paftaları ve 1/1000 ölçekli G22.b.18.d.2.d-3.a-3.b, G22.b.23.b.1.b-1.c-1.d-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları ile sınırlı alanda Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan kavşak ve yol düzenleme projelerinin imar planlarına aktarılmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 486 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve Beylikbağı Mahalleleri, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Osmangazi ve Sırasöğütler Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.3, G22.b.4, 1/5000 ölçekli G22.b.18.d-23.b nazım imar plan paftaları ve 1/1000 ölçekli G22.b.18.d.2.d-3.a-3.b, G22.b.23.b.1.b-1.c-1.d-4.a-4.b uygulama imar plan paftaları ile sınırlı alanda Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan kavşak ve yol düzenleme projelerinin imar planlarına aktarılmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 486 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 30.10.2023-28.11.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, yasal askı süresi içerisinde;

BASF Türk Kimya Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından "itiraza konu plan değişikliği kapsamında; 18. madde uygulaması ile Düzenleme Ortaklık Payı kesilen ve mülkiyetleri kendilerine ait olan imar adasının (5740 ada 1-2-3-4 parseller) doğusunda Demiryolu köprüsü için tasarlanan ulaşım projelerine göre ortaya çıkan kamulaştırma maliyetini sıfırlayacak şekilde, 5740 ada 2 nolu parselin kuzeydoğusunda, tescil harici alanda kalan "Otopark Alanı"nın bir kısmının "Ticaret Alanı" olacak şekilde yeniden düzenlenmesi, 5740 ada 3 parselin "Ticaret Alanı"nda kalan kısmının "Özel Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmesi, 5740 ada 4 nolu parselin ise "Özel Rekreasyon Alanı"nda kalan kısmının "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi ve bahse konu imar adasının güney imar ada hattında gerekli düzenlemelerin yapılması"na ilişkin itiraz edildiği tespit edilmiştir. Bahse konu imar adasında yer alan "Ticaret Alanı" ve "Özel Rekreasyon Alanı"na ilişkin alan büyüklüklerinin korunması suretiyle, itiraza



konu plan değişikliği sonucu oluşan kamulaştırma maliyetinin de ortadan kaldırılmasına yönelik sunulan söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görölmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411027530, NİP-4110275532, NİP-4110275535, UİP-411027536, UİP-411027537** şeklinde PİN (Plan İşlem Numaraları) almış değişiklik teklifine yapılan itirazın 3194 sayılı kanunun 8-b maddesine istinaden, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iř bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 08.01.2024

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

KARAR:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve Beylikbağı Mahalleleri, Darıca Belediyesi, Osmangazi ve Sırasöğütler Mahalleleri, G22.b.18.d-23.b nazım, G22.b.18.d.3.a-3.b-4.a, G22.b.23.b.1.b-1.c-1.d uygulama imar plan paftaları ile sınırlı alanda Belediyemizce yapılacak muhtelif ulaşım projelerinin planlara aktarılmasını içeren 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 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 TAŐTEKİN
Katip Üye