




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALISINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	12.07.2018
	<b>Karar No</b>	391
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.06.2018	2018-130073
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 12.07.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 391 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.19.c-20.d-25.a nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.19.c.3.c, G.22.b.20.d.4.a-4.b-4.c-4.d, G.22.b.25.a.1.a uygulama imar planı paftaları, yaklaşık 65 hektar büyüklüğündeki, eski Askeri Kışla alanı ve çevresinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.03.2018 tarih ve 155 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 66. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.19.c-20.d-25.a nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.19.c.3.c, G.22.b.20.d.4.a-4.b-4.c-4.d, G.22.b.25.a.1.a paftaları, yaklaşık 65 hektar büyüklüğündeki, eski Askeri Kışla Alanı ve çevresinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.03.2018 tarih ve 155 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.19.c-20.d-25.a nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.19.c.3.c, G.22.b.20.d.4.a-4.b-4.c-4.d, G.22.b.25.a.1.a paftaları, 453200-454600 yatay ve 4518400-4519600 dikey koordinatları arasında bulunan yaklaşık 65 hektar büyüklüğündeki, eski Askeri Kışla Alanı ve çevresinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.03.2018 tarih ve 155 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 16.04.2018-15.05.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde 2 adet itirazın yapıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca Komisyon çalışmalarımız devam ederken söz konusu Gebze Eski Askeri Kışla Alanının "Millet Bahçesi" olarak değerlendirilmesi gündeme gelmiş ve alana ilişkin plan ve proje çalışmalarına başlanıldığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla imar planı değişikliğine yapılan itirazların ve taleplerin değerlendirilmesi bu hususun da gözönünde bulundurulması suretiyle yapılmış olup Komisyonumuzun değerlendirmeleri şu şekilde olmuştur;





- 1- Nizamettin KAYA, Caferi Tayyar MERT ve diğerlerinin (Sivil toplum örgütü temsilcileri ve mahalle muhtarlarına ait 45 imza) 13.04.2018 kayıt tarihli dilekçelerinde; İlçede var olan çarpık yapılaşmanın ve yeşil alanların azlığının göz önünde bulundurulması gerektiği ifade edilerek, Bağdat Caddesine cepheli alanda 10.000 m<sup>2</sup> kapalı alanlı, külliye şeklinde bir cami yeri, yanında ana okulu, Kur'an kursu, imam hatip ortaokulu, proje imam hatip lisesi, yurt binası ve konferans salonu, kamu binaları ve zorunlu yapılar yapılması ve bu yapılar dışında alanın yeşil alan olarak korunması ve ihtiyaç ölçüsünde sosyal tesislere yer verilmesi talep edilmektedir. Söz konusu itiraz; planlama alanının içerisinde Millet Bahçesi yapılması düşünüldüğünden ve bu projeye ilişkin plan ve proje çalışmalarına devam edildiğinden alanda bütüncül planlama çalışmalarının bozulmaması ve geri dönüşü olmayan kamu zararının oluşmaması adına **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 2- Fatma Jale SEZGİN'in 30.04.2018 tarihli dilekçesinde, plan değişikliğine konu alan içerisindeki 82 ada, 252 nolu parselin Mustafa Paşa Vakfına ait olduğu, tapu kayıtlarının incelenmesi ve alana ilişkin planın askıdan indirilmesi talep edilmektedir. Belediyemiz 1. Hukuk Müşavirliğinin konuya ilişkin görüş bildirdiği 07.06.2018 tarih ve 126223 sayılı yazısında da belirtildiği üzere, söz konusu parselin tapu kayıtlarında TOKİ ve Belediyemize ait olması ve mülkiyete ait iddianın yargı kararı ile çözülmesi gerektiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisinin 15.03.2018 tarih ve 155 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar **Komisyonumuzca uygun görülmemekle birlikte**; bu alanın Gebze İlçesi bütününe hizmet verecek Millet Bahçesi olarak düzenlenmesi planlandığından ve bölgeye taşınacak donatı tercihleri ile tasarıma ilişkin çalışmalar devam ettiğinden uygulama ve plan bütünlüğünün bozulmaması ve geri dönüşü olmayan kamu zararının oluşmaması adına eski Gebze Askeri Kışla Alanı ve çevresinin Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Gebze 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırı dışarısına çıkarılması, plan lejantlarına eklenen gösterimler ile Gebze 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notuna eklenen maddelerin kaldırılmasına **Komisyonumuzca karar verilmiştir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218.153, NİP-836.86, NİP-850.220, UİP-367.169** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifine yapılan itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi gereği 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **03.07.2018**



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.07.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.19.c-20.d-25.a nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.19.c.3.c, G.22.b.20.d.4.a-4.b-4.c-4.d, G.22.b.25.a.1.a uygulama imar planı paftaları, yaklaşık 65 hektar büyüklüğündeki, eski Askeri Kışla alanı ve çevresinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.03.2018 tarih ve 155 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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.

e-izmalıdır

**Başkan**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**