




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞIRCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	12.09.2024
	<b>Karar No</b>	450
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.08.2024	2024-3672589
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 12.09.2024 Perşembe günü saat 15:30 'da yaptığı toplantısında alınan 450 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.a, G22.b.14.c ve G22.b.14.d nazım imar planı pafta sınırları içerisinde kalan 140 ada 5 ve 4 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2024 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G.22.b.14.d nazım, G.22.b.14.d.2.b uygulama imar planı paftası, 140 ada 4 ve 5 No'lu parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi G.22.b.14.d nazım, G.22.b.14.d.2.b uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planlarında "Toptan Ticaret Alanı" kullanımında kalan 140 ada 4 ve 5 No'lu parsel ile ilişkin dava süreci incelendiğinde;

140 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin; Gebze Belediyesi Encümenin 21/02/2018 tarih ve 2018/527 sayılı karar ve karara yapılan itirazın reddine dair Gebze Belediyesi Encümenin 09/04/2018 tarih ve 2018/935 sayılı kararının; "Taşınmazın tam mülkiyetine sahip olduğu, 621 metre kare üzerinde yapı ruhsatlı binaları bulunduğu şuyulandırma ile tahsis edilen yerin aynı yerden verilmediği, eşdeğer bir yer olmadığı, değerinin az olduğu, imar ve yapılaşmaya uygun olmadığı, mülkiyetin hisselenirilmiş olduğu" iddialarıyla iptali için açtığı davayı; Kocaeli 2. İdare Mahkemesi 2018/661 E. sayılı kararı ile davanın reddine İstinaf yolu açık olmak üzere karar verildiği,

- İstanbul BİM 4. İdare Dava Dairesi E:2020/1357, K:2020/1503 sayılı kararı ile istinaf talebinin reddine, Danıştay temyiz yolu açık olmak üzere karar verildiği,

- Danıştay 6. İdaresi E:2021/1382, K:2024/1110 sayılı kararı ile Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 2018/927 E. sayılı kararının ve İstanbul BİM 4. İdare Dava Dairesi E:2020/1357, K:2020/1503 sayılı kararının bozulmasına, yeniden karar verilmek üzere dosyanın Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesine gönderilmesine kesin olarak karar verildiği,

- İstanbul BİM 4. İdare Dava Dairesi E:2024/1385, K:2024/1144 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline, Danıştay temyiz yolu açık olmak üzere karar verildiği,

- İstanbul BİM 4. İdare Dava Dairesi E:2024/1385, K:2024/1144 Sayılı Kararında 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilmeyen 10 metre en kesitli yolun dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilmesinin, uygulama imar planının dayanağı nazım imar planına aykırı hale getirdiği sonucuna ulaşıldığından, dava konusu parselasyonun dayanağı uygulama imar planının "10 metre en kesitli



0003744560

yol alanı” yönünden iptaline karar verildiğinden, bu plana dayalı olarak kat da iptaline karar verildiği anlaşılmıştır.

140 ada 5 No’lu parsel ile ilişkin; Gebze Belediyesi Encümenin 21.02.2018 tarih ve 2018/527 sayılı karar ve karara yapılan itirazın reddine dair Gebze Belediye Encümenin 09.04.2018 tarih ve 2018/935 sayılı kararının; “*Taşınmazın tam mülkiyetine sahip olduğu, 534 metrekare üzerinde yapı ruhsatlı binaları bulunduğu şuyulandırma ile tahsis edilen yerin aynı yerden verilmediği, mülkiyetin hisselendirilmiş olduğu*” iddialarıyla iptali için açtığı davayı; Kocaeli 1. İdare Mahkemesi 2018/927 E. sayılı kararı ile davanın reddine istinaf yolu açık olmak üzere karar verildiği,

- İstanbul BİM 4. İdare Dava Dairesi E:2020/710, K:2020/1542 sayılı kararı ile istinaf talebinin reddine, Danıştay temyiz yolu açık olmak üzere karar verildiği,

- Danıştay 6. İdaresi E:2021/934, K:2024/1109 sayılı kararı ile Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 2018/927 E. sayılı kararının ve İstanbul BİM 4. İdare Dava Dairesi E:2020/710, K:2020/1542 sayılı kararın bozulmasına, yeniden karar verilmek üzere dosyanın Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesine gönderilmesine kesin olarak karar verildiği,

- İstanbul BİM 4. İdare Dava Dairesi E:2024/1309, K:2024/1269 Sayılı Kararında 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilmeyen 10 metre en kesitli yolun dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilmesinin, uygulama imar planının dayanağı nazım imar planına aykırı hale getirdiği sonucuna ulaşıldığından, dava konusu parselasyonun dayanağı uygulama imar planının “10 metre en kesitli yol alanı” yönünden iptaline karar verildiğinden, bu plana dayalı olarak kabul edilen parselasyon planının da iptaline karar verildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu mahkeme kararları gereği; 1. Nokta X:4526769.587/Y:450965.099, 2. Nokta X:4526953.427/Y:451334.378, 3. Nokta X:4526501.553/Y:451619.996 ve 4. Nokta X:4526357.700/Y:451234.390 koordinatları arasında kalan meri 1/1000 uygulama imar planında var olan 10 metre genişliğe sahip imar yollarının 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarılmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ve nazım imar planı ana kararlarına uygun olarak hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411063823** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.08.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.a, G22.b.14.c ve G22.b.14.d nazım imar planı pafta sınırları içerisinde kalan 140 ada 5 ve 4 No’lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis 1.Başkan Vekili

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye