



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIBINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	10.10.2024
	<b>Karar No</b>	509
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2024	2024-3726342
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 509 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.14.c nazım imar planı paftasında kalan 322 ada 13 ve 14 No'lu parseller ve çevresinde yer alan Tescil Harici Alana ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.07.2024 tarih ve 356 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2024 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, 1/5000 ölçekli G22.b.14.c nazım imar planı paftasında, 322 ada 13 ve 14 No'lu parseller ve çevresinde yer alan tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 11.07.2024 tarih ve 356 sayılı kararı ile kabul edilerek 3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesine istinaden 15.08.2024 – 15.09.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yasal askı süresi içinde yapılan itirazın değerlendirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, 1/5000 ölçekli G22.b.14.c nazım imar planı paftasında, "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında kalan Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 322 ada 13 No'lu parsel, "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında kalan Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 322 ada 14 No'lu parsel ve bu parsellerin çevresinde yer alan "Otopark Alanı", "Tır Parkı Alanı" ve "Park Alanı" kullanımında kalan Tescil Harici Alanın büyük bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı", bir kısmının "Park Alanı", bir kısmının "Otopark Alanı", bir kısmının "Kültürel Tesis Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" olarak onaylandığı tespit edilmiş olup, 15.08.2024 – 15.09.2024 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.

Çnr Ambalaj San. Tic. Ltd. Şirketi tarafından yasal askı süresi içinde yapılan itiraz ile; taşınmaz sahibi 322 ada 5 No'lu parselde fabrikası olduğunu ve 322 ada 14 No'lu parsel ile 322 ada 14 No'lu parselin güneyinde yer alan tescil harici alanda meri uygulama imar planında "Park Alanı" kullanımda kalan kısımda fabrika işletmesinin faaliyetine devam ettiğini bu sebeple işgal ettikleri alanın kendilerine verilmesi gerekçesiyle itiraz ettiği, söz konusu itiraza konu işgal edilen alanın fabrikanın giriş çıkış noktası olduğu, kot farkından dolayı başka bir noktada düzenlenemediği belirlenmiştir.

Bununla birlikte Çnr Ambalaj San. Tic. Ltd. Şirketi tarafından Gebze Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Yapı Kontrol Servisi tarafından 10.03.2021 tarihli tutanağı ile "Park Alanı" kullanımındaki 322 ada 11 No'lu parselde yer alan fabrikanın 775 sayılı Gecekondu Kanununun 18. Maddesi gereğince 7 gün içerisinde kaldırılmasının talep edilerek aksi takdirde yasal işlemlere başvurulacağı ihtarına ilişkin işlemin iptaline yönelik için mahkemeye başvurulmuş olup, 2021/ 318 Esas numarası ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği, Gebze Belediyesi tarafından davanın istinaf mahkemesine başvurulduğu ve İstanbul Bölge İdari Mahkemesi Beşinci İdare Dava dairesi tarafından 2022/1803 Esas numarası ile İstinaf başvurusunun reddine karar verildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu mahkeme süreci incelendiğinde ise konunun plan kararlarıyla ilgili değil yıkım kararıyla ilgili olduğu ve itiraza konu meclis kararını etkiler bir durumun olmadığı tespit edilmiştir.



0003806135

Sonuç olarak nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapıla çıkışının teklif planda “Park Alanı” kullanımına gelmesi nedeniyle ileride başka sorunlara sebep vermeyecek şekilde fabrika giriş-çıkışını rahatlatmak adına 322 ada 11 No’lu parselin bir kısmının Otopark Alanı olarak düzenlenmesi ile birlikte Kültürel Tesis Alanı ve Park Alanı kullanımlarının da yeniden oluşturulması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411059483** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **03.10.2024**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.14.c nazım imar planı paftasında kalan 322 ada 13 ve 14 No’lu parseller ve çevresinde yer alan Tescil Harici Alana ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.07.2024 tarih ve 356 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye