




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISIRCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	15.12.2022
	<b>Karar No</b>	711
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.11.2022	2022-2426858
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 15.12.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 711 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Akviran Mahallesi'nde Gk-9 Etaplama Bölgesinde hazırlanan uygulama imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 11.11.2022 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, G22.b.15.b-2c-3a-3b-3d-4b-4c-, G23.a.11.a-1a-1b-1c-1d- uygulama imar planı paftalarında hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarih ve 245 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-41536361** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, Gk-9 Etaplama sınırları içerisinde, Konut, Ticaret ve Turizm Alanlarını kapsayan yaklaşık 106 hektarlık alanda, fiili yapılaşmayı ve altyapı hatlarını korumak, enerji nakil hatlarını ve nato boru hattı güzergâhlarını düzenlemek, mülkiyet sorunlarını çözmek, hissedar sayısını düşürmek, yerindelik ilkesi ile eşdeğerlik kavramına uygun parseller üretmek ve açılacak yeni davaların önüne geçilmesi için hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 18.08.2022 tarih 443 sayılı kararıyla onaylanan nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen, Gebze Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarih ve 245 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği ile;

- Nazım imar planında yer alan fonksiyon sınırlarının ve ulaşım şemasının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktararak üst ölçekli planlara uygun olarak düzenlendiği,
- Yapılaşma koşullarında değişiklik olmaksızın, "Kültürel Tesis Alanları", "Belediye Hizmet Alanları", "Cami Alanları", "Resmi Kurum Alanları", "Kreş, Gündüz Bakım Evi Alanları", "Özel Eğitim Alanları" "Eğitim Alanları", "İlkokul Tesis Alanları", "Ortaokul Tesis Alanları", "Teknik Altyapı Alanları", "Lise Tesis Alanları", "Sağlık Tesisi Alanları" ve "Spor Tesis Alanları" nın yeniden düzenlendiği,
- *Gelişme Konut Alanlarının*, yapılaşma koşullarının, E:1.00, Yençok: 4 kat, Min. Parsel Büyüklüğü: 3000 m<sup>2</sup> olacak şekilde düzenlendiği,
- *T3 Ticaret Alanlarının* yapılaşma koşullarının, E:0.80, Yençok:4 kat, Min. Parsel Büyüklüğü: 3000m<sup>2</sup> olacak şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir.



Sonuç olarak; üst ölçek planlara uygun olarak hazırlanan, meri mevzuata ve planlama ilkelerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz Meclisinin 11.11.2022 tarih ve 70. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz Meclisinin 18.08.2022 tarih ve 443 sayılı kararı ile onaylanarak 04.10.2022-04.11.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan, 123 ada, 27 No'lu parsele isabet eden 15.00 metrelik imar yolunun ulaşım akışını bozmayacak şekilde düzenlenmesine yönelik Komisyonumuzca kabul edilen itirazın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41536361** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.12.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.12.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Akviran Mahallesinde Gk-9 Etaplama Bölgesinde hazırlanan uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Berna ABIŞ**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye