




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>GAZİİNÇİĞİ ÇULYON</small>	<b>Karar Tarihi</b>	29.11.2022
	<b>Karar No</b>	672
<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	2022-2427754
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 2. birleşimi 29.11.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 672 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Pelitli ve Balçık Mahalleleri, G22.b.15.d.1.a uygulama imar planı paftası, 140 ada 1 No'lu parsel, 319 ada 3 No'lu parsel, 317 ada 15 No'lu parsel, 320 ada 1, 8 ve 14 No'lu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli ve Balçık Mahalleleri, G22.b.15.d.1.a uygulama imar planı paftasında kalan 140 ada 1 No'lu parsel, 319 ada 3 No'lu parsel, 317 ada 15 No'lu parsel, 320 ada 1, 8 ve 14 No'lu parsellere yönelik hazırlanan ve Gebze Belediyesi Meclisi'nin 01.11.2022 tarih ve 293 sayılı kararı ile uygun görülen, UİP-41847388 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli ve Balçık Mahalleleri, G22.b.15.d.1.a uygulama imar planı paftası, bölgedeki imar uygulaması ile 3 farklı adaya dağılarak bozulan arsa maliki tarafından daha önce kurulan ve kullanılan tesis, parsel ve tesis bütünlüğünün sağlanması amacıyla

-140 ada 1 No'lu parselin "Diğer Tarım Alanı" kullanımının ve parselin kuzeyindeki tescil harici alanda bulunan "Park Alanı" kullanımının 30.00 m'lik yola bakan cepheden 15, diğer yola bakan cephelerden 10, komşu kullanımlara bakan cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=0.80, Yençok=Serbest yapılaşma koşuluna sahip "Sanayi Alanı"na dahil edilmesi,

-Eksilen park alanına karşılık 317 ada 15 No'lu parselde bulunan 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=0.80, Yençok=Serbest yapılaşma koşuluna sahip "Sanayi Alanı" kullanımının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi,

-Batı ve güney cephelerden 10, diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=0.80, Yençok=Serbest yapılaşma koşuluna sahip "Sanayi Alanı" kullanımına sahip 320 ada 8 No'lu parselin bir kısmının "Park Alanı" ve yola bakan cephelerden 10, diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip "Tır Parkı" olarak düzenlenmesi,

-140 ada 1 No'lu parselden ve tescil harici alanlardan geçen 12.00 metre genişliğindeki imar yolunun kapatılarak "Sanayi Alanı" ve "Tır Parkı" kullanımına dahil edilmesi,

-Kapatılan imar yoluna karşılık "Tır Parkı", "Sanayi Alanı", "Park Alanı" kullanımına sahip 320 ada 14 No'lu parsel, 320 ada 8 No'lu parsel ve tescil harici alandan geçecek şekilde 12.00 metre genişliğinde imar yolu açılması,

-318 ada 4 No'lu parselde bulunan "Teknik Altyapı Alanı"nın 30.00 m'lik yola bakan cepheden 15, diğer yola bakan cephelerden 10, komşu kullanımlara bakan cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=0.80, Yençok=Serbest yapılaşma koşuluna sahip "Sanayi Alanı"na dahil edilmesi,



-Eksilen teknik altyapı alanına karşılık 320 ada 14 No'lu parselin batısında tescil harici alanda bulunan yola bakan cephelerden 10, diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip "Teknik Altyapı Alanı" kullanımının güneye doğru büyütülerek yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde düzenlenmesi,

- 320 ada 14 No'lu parselin "Tır Parkı" kullanımı ve güneyindeki tescil harici alandaki "Park Alanı" kullanımının bir kısmının "Genel Otopark Alanı" olarak düzenlenmesi,

-140 ada 1 No'lu parsel ve doğusundaki tescil harici alanda bulunan yol kenarı "Park Alanı" formunun yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 93 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41847388** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.11.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 29.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Pelitli ve Balçık Mahalleleri, G22.b.15.d.1.a uygulama imar planı paftası, 140 ada 1 No'lu parsel, 319 ada 3 No'lu parsel, 317 ada 15 No'lu parsel, 320 ada 1, 8 ve 14 No'lu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYİR, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT'un ret ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye