


T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	03.01.2023
	Karar No	3
Konu	Mimar Sinan Mahallesi, 3776 ada 13 parsel ve yakın çevresine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	30.11.2022	111404
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN(izini)-Talip DEMİR-Hasan SOBA- Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL(izini)-Ayhan YILMAZ-Şenay ONDER- Harun PENBEĞLİLİ-Selamet GÜNER- Vahip ANĞUR-Mustafa DEMİRHAN(izini)-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izini)-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN--Davut KABACA- Sedat ÇELİK -Yasemin ÖZDEMİR(izini)- Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ(izini)-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izini)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU(izini)- Ehan BÖLÜK- Osman KURUM(Katılmadı)- Sinan CEPER- Bırol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umur AYDOĞDU	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. Birleşimi 03.01.2023 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 3 sayılı karardır.		

KONU:

İlçemiz, Mimar Sinan Mahallesi, G22B18C2D uygulama imar planı parçası, 3776 ada 13 ve 14 numaralı parseller ve yakın çevresinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Mevcut Durumu:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Mimar Sinan Mahallesi, G22B18C2D uygulama imar planı parçası, 3776 ada 13 numaralı parselde yapı bulunmamakta ve halihazırda fiili olarak kullanılan bir yol geçmektedir.

Mevcut İmar Planı Durumu:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Mimar Sinan Mahallesi, G22B18C2D uygulama imar planı parçası, 3776 ada, 13 numaralı parsel ve yakın çevresi, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıntı nizam 3 kat ticaret alanında kalmaktadır. Emsal:0.40' tir.

Plan Teklif Gerekesi ve Teklifi:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Mimar Sinan Mahallesi, G22B18C2D uygulama imar planı parçası ve mülkiyeti belediyeye ait olan 3776 ada 13 numaralı parsel üzerinden fiili olarak geçen yolun 7 metrelik imar yolu olarak plana işlenmesi, geriye kalan kısma ve 3776 ada 14 numaralı parselin bir kısmına kamusal alan niteliği verilip bölgenin ihtiyacı olan Park Alanına dönüştürülmesi amaçlanmış ve bu doğrultuda imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

Söz konusu teklif ile ilgili Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. Maddesi'nin 3. Fıkrasında belirtilen; "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mesici, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım planına ayrıntılı resktlemez." ibaresi kapsamında 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmamaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, Plan İşlem Numarası: 41964415 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca, 3776 ada 13 numaralı parselin kuzey sınırından geçirilen 7 metrelik yolun, parselin güney sınırından geçirilmesine, parselin kuzeyde kalan kısmının yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın yine ticaret alanı olarak kalmasına ve güneyde kalan kısmın kamusal alan niteliği alarak park alanına dönüştürülmesi suretiyle komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 03.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Mimar Sinan Mahallesi, 3776 ada 13 parsel ve yakın çevresine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyonundan geldiği şekilde oylandı **CHP Meclis Grubu Üyeleri Gökhan YAMEN, Şahin YILMAZEL, Ehan BÖLÜK, Sinan CEPER** ret oylarına karşın oy çokluğu ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Belediye Başkanı

Osmân SEZER
Kâtip

Ahmet MALKOÇ
Kâtip

Kesimleşmiştir

03.01.2023