



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞKANCA ÇELÜYÜDÜ</small>	Karar Tarihi	14.10.2021
	Karar No	484
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.09.2021	2021-1687662
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 14.10.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 484 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.b.2.c – 2.d – 3.a – 3.b uygulama imar planı paftaları, 226 ada 46 ve 48 No'lu parselin bir kısmı ve 226 ada 148 numaralı parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.09.2021 tarih ve 66. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.b.2.c – 2.d – 3.a – 3.b uygulama imar planı paftalarında kalan 226 ada 46 ve 48 No'lu parselin bir kısmı ve 226 ada 148 numaralı parselde yönelik hazırlanan ve Gebze Belediyesi Meclisi'nin 02.09.2021 tarih ve 153 sayılı kararı ile uygun görülen, UİP-41947858 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, Balçık Mahallesi, G22.b.14.b.2.c – 2.d – 3.a – 3.b uygulama imar planı paftaları, hem nüfus, hem potansiyel, hem de bölgedeki hizmet erişimi bakımından Kocaeli Kent merkezinden ayrı bir hizmet yarıçapına sahip Gebze bölgesinde, hayvancılık faaliyetleri olarak oldukça büyük bir öneme sahip modern bir mezbaha alanının olmayışının Kocaeli ve Gebze bölgesi için hizmet sunumunda aksamalara sebep olacağı gerekçesiyle bölgeye hizmet eden bir mezbaha ve hayvan satış alanı yapılması adına,

- 226 ada 148 No'lu parselin meri imar planında tüm cephelerden 10 metre çekme mesafesi ve E=1.00, Yençok=3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Eğitim Tesisleri Alanı (İlk, Orta, Lise, Meslek)" kullanımında kalan batıda bir kısmının "Rekreasyon Alanı" ve 12.00 metre genişliğinde imar yolu;

- Maliye Hazinesi'ne ait 226 ada 48 No'lu parselin güneyinde yer alan 12.00 m.'lik imar yolu ile "Orman Alanı" kullanımlarının kuzey-güney doğrultusunda 12.00 metre genişliğinde imar yolu, "Rekreasyon Alanı" ve tüm cephelerden 10 metre ve kullanımın içerisinden geçen Enerji Nakil Hattından 10 metre çekme mesafesi oluşturmak suretiyle ve E=1.00, Yençok=3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Eğitim Tesisleri Alanı (İlk, Orta, Lise, Meslek)" ve

- Tescil harici olan 226 ada 46 No'lu parselde tüm cephelerden 10 metre çekme mesafesi ve E=1.00, Yençok=3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Eğitim Tesisleri Alanı (İlk, Orta, Lise, Meslek)" ve 12.00 m.'lik imar yolu kullanımında kalan alanın tüm cephelerden 10 metre çekme mesafesi ve E=1.00, Yençok=3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Belediye Hizmet Alanı", "Rekreasyon Alanı", tüm cephelerden 10 metre çekme mesafesi ve E=1.00, Yençok=3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Teknik Altyapı Alanı" ve kuzey- güney doğrultusunda 12.00 metre genişliğinde imar yolu olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.



Teklif edilen uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 352 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmelięi'nin Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine istinaden Belediye Hizmet Alanı kapsamında kalan kullanımların ayrıntılı bir şekilde uygulama imar planında hangi kullanım olacağı parantez içinde belirtilmesi gerektiğinden 226 ada 46 No'lu parseldeki Belediye Hizmet Alanına (Mezbaha) ifadesinin eklenmesi ve mevcutta bulunan "Orman Alanı" kullanımına ilişkin tahsis durumu göz önünde bulundurularak "Eğitim Tesisleri Alanı" kullanımındaki 226 ada 48 No'lu parsel ve civarında çift gösterim oluşturulmak suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmelięinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41947858** 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. 20.09.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.10.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.b.2.c – 2.d – 3.a – 3.b uygulama imar planı paftaları, 226 ada 46 ve 48 No'lu parselin bir kısmı ve 226 ada 148 numaralı parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; 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, Ali Yıldırım SEZER, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, 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, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜR SOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ ve Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye