



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALGINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.11.2022
	Karar No	622
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.10.2022	2022-2369791
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2022 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 622 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.24.b ve G22.b.25.a nazım, G22.b.24.b.4.a – G22.b.25.a.2.a – 2.b – 2.c uygulama imar planı paftaları, 842 ada 17 No'lu parsel, 6400 ada 2 No'lu parsel, 6390 ada 4 No'lu parsel ile 6394 ada 3 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.24.b ve G22.b.25.a nazım, G22.b.24.b.4.a – G22.b.25.a.2.a – 2.b – 2.c uygulama imar planı paftaları, 842 ada 17 No'lu parsel, 6400 ada 2 No'lu parsel, 6390 ada 4 No'lu parsel ile 6394 ada 3 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan ve Gebze Belediyesi Meclisi'nin 02.09.2022 tarih ve 222 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-41788740** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.24.b.4.a, G22.b.25.a.2.a – 2.b – 2.c uygulama imar planı paftaları, 'A-4' yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanı' ve 'Park' kullanımlarında kalan 842 ada 17 No'lu parselin üzerinde 1989 yılında ruhsat verilmiş 3 bloktan oluşan yapıların bulunması ve bu durumun mağduriyete sebebiyet verdiği belirtildiğinden, 842 ada 17 No'lu parselin tamamının 'A-4' yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanı' kullanımına dâhil edilmesi ve kaldırılan park alanına eşdeğer alanın 6400 ada 2 No'lu parselin bir kısmından karşılanması,

- 6390 ada 4 No'lu parselde yer alan ve tüm cephelerden 3 m çekme mesafesi ve 'E=1.00 Yençok: 4 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Sosyal Tesis Alanı' kullanımının sanayi bölgesinde ihtiyaç duyulan yeme-içme faaliyetlerini karşılayacak büyüklükte olmadığı, daha fazla kişiye hizmet verilmesi ve ana yollara yakın olması gerekliliği belirtildiğinden 6394 ada 3 No'lu parselin batısında yer alan ve 'Park' kullanımında kalan tescil harici alanın bir kısmında batıdan 10 m, diğer cephelerden 5 m çekme mesafesi ve 'E=1.00 ve Yençok:4 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Belediye Hizmet Alanı' düzenlenmesi ve eşdeğer alanın ise 6390 ada 4 No'lu parselden ve 6400 ada 2 No'lu parselden karşılanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.



Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 21.07.2022 tarih ve 374 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-41788740** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.19.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.24.b ve G22.b.25.a nazım, G22.b.24.b.4.a – G22.b.25.a.2.a – 2.b – 2.c uygulama imar planı paftaları, 842 ada 17 No'lu parsel, 6400 ada 2 No'lu parsel, 6390 ada 4 No'lu parsel ile 6394 ada 3 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin 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, 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, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, 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, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Zeki KARATAŞ'ın kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ'ın ret ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ'in çekimsiz oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye