



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞKAN OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	15.12.2022
	<b>Karar No</b>	709
<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	2022-2427899
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 15.12.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 709 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.a.03c uygulama imar planı paftalarında kalan 298 ada 10 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a.3c uygulama imar planı paftası, 298 ada 10 No'lu (eski 0 ada 830 No'lu) parsel ile ilişkin hazırlanan, Gebze Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarih ve 251 sayılı kararı ile kabul edilen, **UİP-41873540 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a.3c uygulama imar planı paftası, 298 ada 10 No'lu parsel ile ilişkin, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imar yolundan 15 m. komşu parsellerden 5 m., yapı yaklaşma mesafesi ile "E:0.25 ve Yençok:7 m." olan yapılaşma koşullarına sahip 298 ada 10 No'lu parselin "**Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı**" kullanımının fonksiyonu yapılaşma koşulları ile güney cephe hattı hariç diğer cephe hatlarında yapı yaklaşma mesafeleri korunarak imar yoluna cepheli cephe hattında kanopiler, dispanserler ve yeraltı tankları için yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre, tesis ve binaların yapı yaklaşma mesafesi 15 metre olacak şekilde düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Bununla birlikte söz konusu plan değişikliğine ilişkin olarak bu imalatlar için parsel büyüklüklerinin mevcut yerleşim planında yeterli olduğu anlaşıldığından dispanserler ve yeraltı tankları için yapı yaklaşma mesafelerinin değiştirilmesini gerektiren bir hususun bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, güney cephe hattı hariç diğer tüm cephe hattında yapı yaklaşma mesafeleri korunup, servis ve hizmet birimleri yapı yaklaşma sınırı 15 mt, kanopi için saçak ucu yapı yaklaşma sınırı 5 mt olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **UİP-41873540 PİN**-(Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesi gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 23.11.2022



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

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.a.03c uygulama imar planı paftalarında kalan 298 ada 10 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan uygulama imar planı 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