




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

|  |                                       |              |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>CALISINCA OLUYOR</small>          | <b>Karar Tarihi</b>                   | 17.10.2022   |
|  | <b>Karar No</b>                       | 582          |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 07.10.2022                            | 2022-2369563 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 2. birleşimi 17.10.2022 Pazartesi günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 582 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.12.a nazım, G23.a.12.a.2.d uygulama imar plan paftası, 252 ada 8 No'lu parsel ile 253 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 68. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahalle sınırları içerisinde, G23.a.12.a nazım, G23.a.12.a.2.d uygulama imar planı paftalarında, 252 ada 8 No'lu parsel ile 253 ada 4 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan, Gebze Belediye Meclisi'nin 02.09.2022 tarih ve 225 sayılı kararı ile kabul edilen, **UİP-41911134 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.12.a nazım, G23.a.12.a.2.d uygulama imar plan paftası, Denizli Otoyol Kavşağı Güneyi plan bölgesinde Belediyemiz Meclisinin 18.06.2020 tarih ve 171 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve yine Belediyemiz Meclisinin 15.10.2020 tarih ve 378 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına esas 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden yapılacak olan imar uygulaması ile ilgili Gebze Belediye Encümeninin 17.06.2021 tarih ve 1968 sayılı kararı ile taslak uygulama imar planları üzerinden parsel tescil işlemlerinin yürütülmesi adına

\*Meri imar planlarında "Park Alanı" kullanımına sahip 253 ada 4 No'lu parselin "Spor Tesisi Alanı" olarak tescil edilmesine istinaden tüm cephe hatlarında 5.00m yapı yaklaşma mesafeli, "E=0.50, Yençok=3 Kat" yapılaşma koşulu ile "Açık ve Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak düzenlediği,

\*Kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ise, meri imar planlarında bir kısmı Park alanı" kalan kısmı E=1.00, Yençok=4 Kat, Min Parsel Büyüklüğü=3000m" yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" kullanımına sahip 252 ada 8 No'lu parselin konut alanı kullanımında kalan kısımdan karşılanarak düzenlediği tespit edilmiştir.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin Belediyemiz Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 373 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararlarına, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **UİP-41911134 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.13.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.12.a nazım, G23.a.12.a.2.d uygulama imar plan paftası, 252 ada 8 No'lu parsel ile 253 ada 4 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

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye