




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	09.11.2023
	Karar No	594
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	16.10.2023	2023-3082181
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 09.11.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 594 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Barış, Güzeller, Balçık, Tatlıkuyu, Gaziler, İstasyon, Arapçeşme ve Ulus Mahalleleri, G22.b.24.a.3.a / 4.b - G22.b.24.b.1.a / 1.d / 1.c / 3.a - G22.b.19.c.3.a / 4.c / 4.d - G22.b.19.d.3.b - G22.b.14.b.3.c / 4.d - G22.b.18.c.3.c / 3.d nazım imar planı paftaları, 1089 ada, 18 No'lu parselin kuzeyi ve batısı, 33 ada, 209 No'lu parsel ve civarı, 464 ada, 7 No'lu parselin doğusu, 877 ada, 11 No'lu parselin kuzeyi, 2942 adanın kuzeyindeki tescil harici alan, 1287 ada, 10 No'lu parselin güneyi ve batısı, 5950 ada, 14 No'lu parselin güneyindeki tescil harici alan, 4233 ada, 15 No'lu parsel, 875 ada, 13 No'lu parselin kuzeyi, 1093 ada, 1 No'lu parsel, 812 ada, 1 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alan, 1682 ada, 8, 9 ve 10 No'lu parseller ile 4624 ada, 9 No'lu parsel, 877 ada, 12 No'lu parsel, 464 ada, 21 No'lu parsel, 1286 ada, 1, 2 ve 16 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 19.10.2023 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, sınırları dahilinde, Barış, Güzeller, Balçık, Tatlıkuyu, Gaziler, İstasyon, Arapçeşme ve Ulus Mahalleleri, G22.b.24.a.3.a-4.b / 24.b.1.a-1.d-1.c -3.a/ 19.c.3.a-4.c-4.d / 19.d.3.b / 14.b.3.c-4.d / 18.c.3.b-3.c-3.d paftalarında hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 2023/23 sayılı kararı ile uygun görülen ve (meclis kararında sehven UİP-411025212 şeklinde ifade edilen) **UİP-001028964** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Barış, Güzeller ve Gaziler Mahallerinde yer alan Lokman Hekim Yeşiltepe ve Karakoyunlu Camilerinin bulunduğu yerlerde bölge halkı tarafından 4-6 yaş kuran kursu, lojman ve kadınlara yönelik aktiviteler için "İbadet Alanı"nın artırılmasına yönelik talep olması sebebiyle uygun park alanları, konut ve otopark alanları kapsamında ihtiyacın karşılanması amacıyla azalan yeşil alanların muhtelif parsellerden karşılanmasına yönelik;

1.Belediyemiz, Gebze İlçesi, Barış, Mahallesi, G22.b.24.b.2d uygulama imar planı paftası, "Park Alanı" kullanımındaki 1089 ada, 18 nolu parselin kuzey ve batısında kalan alanın mevcutta yer alan E:0.90 Yençok:18.50m yapılaşma koşullarına sahip, "Cami Alanı" ve kullanımına eklenmesine ve çekme mesafelerinin yoldan ve kuzey doğusundaki konut alanından 5 metre diğer cephelerden 3 metre olacak şekilde düzenlenmesine,

2.Güzeller Mahallesi, G22.b.19.c.4c uygulama imar planı paftası, 33 ada, 209 parselin bir kısmı ile, doğusunda kalan tescil harici alanın "Park Alanı" kullanımının mevcutta yer alan E:0.90 Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahip, "Cami Alanı" ve kullanımına eklenmesine,

3.Gaziler Mahallesi, G22.b.19.d.3b uygulama imar planı paftası, 2942 adanın kuzeyindeki tescil harici alanda "Park Alanı" kullanımının bir kısmının mevcutta yer alan E:0.90



Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahip, “Cami Alanı” kullanımına eklenmesine ve çekme mesafelerinin yoldan 5 metre park alanından 3 metre olacak şekilde düzenlenmesine,

4.Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.1d uygulama imar planı paftası, 877 ada, 11 nolu parselin kuzeyinde yer alan tescil harici alanın “Park Alanı” kullanımının A-5 yapılaşma koşullarına sahip “Yerleşik Konut Alanı” kullanımına, 879 ada, 5 nolu parselin 5/A-4/3 yapılaşma koşullarına sahip “Yerleşik Konut Alanı” kullanımındaki kısmının “Park Alanı” kullanımına dahil edilmesine, 878 ada, 10 nolu parselin kuzey batısındaki tescil harici alanın “Park Alanı” kullanıma dönüştürülmesine,

5.Balçık Mahallesi, G22.b.14.b.3c uygulama imar planı paftası, 226 ada 69 nolu parselin bir kısmının E:0.15, Yençok:2 kat, Min Par. Büyüklüğü:1000 m² yapılaşma koşullarına sahip “Gelişme Konut Alanı” kullanımının “Park Alanı” kullanımına dönüştürülmesine,

6.İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a.4b uygulama imar planı paftası,1287 ada 10 nolu parselin güneyinde yer alan “Otopark Alanı” ve “Park Alanı” kullanımlarının “Meydan (Yeraltı Otoparkı)” kullanımına, 1287 ada, 10 nolu parselde yer alan “Belediye Hizmet Alanı”nın batısında yer alan kadastral boşluğun bir kısmının “Park Alanı” kullanımına dönüştürülmesine

7.Arapçeşme Mahallesi, G22.b.19.c.3a uygulama imar planı paftası, 5950 ada, 14 nolu parselin güneyindeki tecil harici alanın “Otopark Alanı” kullanımının “Park Alanı” kullanımına dönüştürülmesine,

8.Güzeller Mahallesi, G22.b.19.c.4b uygulama imar planı paftası, 4233 ada 15 nolu parselin A-4 yapılaşma koşullarına sahip “Yerleşik Konut Alanı” kullanımının “Park Alanı” kullanımına dönüştürülmesine,

9.Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.1d uygulama imar planı paftası, 875 ada, 13 nolu parselin kuzeyinde yer alan tescil harici yol boşluğunun “Park Alanı” kullanımına eklenmesine,

10.Barış, Mahallesi, G22.b.24.b.2d-3a uygulama imar planı paftaları, 1093 ada, 1 nolu parselin 5/A-4/3 yapılaşma koşullarına sahip, “Yerleşik Konut Alanı” kullanımının “Park Alanı” kullanımına dahil edilmesine,

11.Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.1c uygulama imar planı paftası, 812 ada, 1 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın “Park Alanı” kullanımına dahil edilmesine,

12.İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a.4b uygulama imar planı paftası, 1682 ada, 9 nolu parseldeki “Park Alanı” kullanımının A-3 yapılaşma koşullarına sahip “Yerleşik Konut Alanı” kullanımına, 1682 ada, 8 nolu parselin uygun olmayan alanda kalan kısmının A-3 yapılaşma koşullarına sahip “Yerleşik Konut Alanı” kullanımının “Park Alanı” kullanımına dönüştürülmesine,

13.Ulus Mahallesi, G22.b.18.c.3d uygulama imar planı paftası, 4624 ada, 9 nolu parselin A-4 yapılaşma koşullarına sahip “Yerleşik Konut Alanı” kullanımının “Park Alanı” kullanımına dönüştürülmesine

14.Ulus Mahallesi, G22.b.18.c.3b uygulama imar planı paftası, 4702 ada içerisinde plan hiyerarşisine aykırı olarak, adanın tamamının A-3 konut alanı olduğu, bölgede 10 metrelik imar yoluna cepheli parsellerin A-4 konut alanı, 7 metrelik imar yoluna cepheli parsellerin A-3 olduğu anlaşılmış olup, bu kapsamda 4702 ada 1, 4, 5, 6, ve 7 nolu parseller, A-4 konut alanı, 4702 ada 2, 3, 8, ve 9 nolu parseller A-3 konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.08.2023 tarih ve 430 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-001028964** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14.



maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. 26.10.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.11.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Barış, Güzeller, Balçık, Tatlıkuyu, Gaziler, İstasyon, Arapçeşme ve Ulus Mahalleleri, G22.b.24.a.3.a / 4.b - G22.b.24.b.1.a / 1.d / 1.c / 3.a - G22.b.19.c.3.a / 4.c / 4.d - G22.b.19.d.3.b - G22.b.14.b.3.c / 4.d - G22.b.18.c.3.c / 3.d nazım imar planı paftaları, 1089 ada, 18 No'lu parselin kuzeyi ve batısı, 33 ada, 209 No'lu parsel ve civarı, 464 ada, 7 No'lu parselin doğusu, 877 ada, 11 No'lu parselin kuzeyi, 2942 adanın kuzeyindeki tescil harici alan, 1287 ada, 10 No'lu parselin güneyi ve batısı, 5950 ada, 14 No'lu parselin güneyindeki tescil harici alan, 4233 ada, 15 No'lu parsel, 875 ada, 13 No'lu parselin kuzeyi, 1093 ada, 1 No'lu parsel, 812 ada, 1 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alan, 1682 ada, 8, 9 ve 10 No'lu parseller ile 4624 ada, 9 No'lu parsel, 877 ada, 12 No'lu parsel, 464 ada, 21 No'lu parsel, 1286 ada, 1, 2 ve 16 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye