



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.03.2023
	Karar No	166
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.02.2023	2023-2630189
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. birleşimi 16.03.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 166 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14c.4b uygulama imar planı paftası içerisinde kalan 190 ada 1 ve 2 numaralı parseller, 191 ada 1 No'lu parsel ve yakın çevresinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2023 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze ilçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b. 14c. 4b uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde kalan 190 ada 1 ve 2 No'lu parseller, 191 ada 1 No'lu parsel ve yakın çevresine yönelik hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarih ve 1 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-41897350** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Belediyemiz, Gebze ilçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b. 14c. 4b uygulama imar planı paftasında;

- 15 metrelik imar yolundan 10.00 metre diğer tüm cephelerden 5.00 metre çekme mesafesi ve "E:0.25 Yençok: 12.50m" yapılaşma koşuluna sahip 190 ada 1 No'lu parselin kullanım formunun faaliyette bulunan mevcut tesisin fiili durumuna göre yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin 190 ada 1 No'lu ve 191 ada 1 No'lu parseller arasındaki 7 metrelik yolun kapatılarak "Toptan Ticaret Alanı" kullanımının tüm cephelerden çekme mesafesi 5.00 metre olacak şekilde düzenlenmesi,
- Bu bağlamda Toptan Ticaret Alan kullanımına sahip 190 ada 1 No'lu parselde oluşan 2000 m²'lik artışın, 189 ada ve 1 No'lu parselin Toptan Ticaret Alanı olan kullanımının güneyinde bir kısmının "Park Alanı"na dahil edilmek suretiyle karşılanması,
- Tüm cephelere 10.00 metre çekme mesafesi "E:1:00 Yençok: 3 Kat" yapılaşma koşuluna sahip "Eğitim Tesis Alanı" kullanımının yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın; "Park Alanı" ve "Genel Otopark Alanı"nın form ve yerlerinin değiştirilerek yeniden düzenlenmesi,
- 12 metrelik imar yolundan 10 metre ve diğer parsellere 5 metre çekme mesafesi "E:1.00 Yençok:3 kat" yapılaşma koşullu "Sağlık Alanı" kullanımına sahip 191 ada 1 No'lu parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin formunun düzenlenmesi,



- 191 ada 1 No'lu parselin kuzeybatısında yer alan 12.00 metre genişliğindeki imar yolunun 10.00 metre olacak şekilde düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 619 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin, 190 ada 1 No'lu parselin 15 metrelik imar yolundan 5 mt. önerilen çekme mesafesinin mevcut imar planlarına uygun olacak şekilde 10 mt. olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41897350** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.02.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14c.4b uygulama imar planı paftası içerisinde kalan 190 ada 1 ve 2 numaralı parseller, 191 ada 1 No'lu parsel ve yakın çevresinde 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, 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, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in 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, ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜR SOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye