



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.02.2023
	Karar No	110
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.01.2023	2023-2553876
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 16.02.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 110 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, G22.b.15.a.3c-G22.b.15.b.4a-4d uygulama imar planı paftaları, 171 ada 4 ve 13 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Akviran Mahallesi, G22.b.15.a-15.b nazım, G22.b.15.a.3c, G22.b.15.b.4a-4d uygulama imar planı paftaları, 171 ada 4 ve 171 ada 13 No'lu parsellerde hazırlanan ve Gebze Belediyesi Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 328 sayılı kararı ile uygun görülerek **UİP-41440678** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Akviran Mahallesi eski 87 numaralı parselin 03.05.2017 tarihinde satın alındığı ve satış tarihi itibari ile bahse konu parselin kısmen depolama kısmen park alanında kaldığı, Belediyemiz Meclisinin 15.08.2018 tarih ve 92 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile üzerinde yapı kayıt belgesi almış fabrika binası bulunan parselin tamamının park alanı olarak ayrıldığı, sonrasında onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda yapılan imar uygulaması ile parselin ana yoldan 500 mt içeride konumlanan 171 ada 3 ve 171 ada 10 No'lu parsellere tahsisinin yapıldığı, halihazırda faaliyete devam eden fabrikanın imar uygulaması ile oluşan 171 ada 13 No'lu parselde kaldığı ve halihazırda faaliyette ve yapı kayıt belgesi bulunan fabrika yapısının imar planında park alanında kalması ile ortaya çıkacak kamulaştırma yükünün azaltılması adına "Park Alanı" kullanımında yer alan 171 ada 13 No'lu parselin 5636 m²'lik kısmının E=0.80 Hmx=15.50 m yapılaşma koşulu ve tüm cephelerden 5.00 m yapı yaklaşma mesafeleri ile "Depolama Alanı" olarak düzenlenmesi ile yine E=0.80 Hmx=15.50 m yapılaşma koşulu ve doğu cephesinden 10.00 m, diğer cephelerden 5.00 m yapı yaklaşma mesafeleri ile "Depolama Alanı" kullanımına sahip 171 ada 4 No'lu parselin eşdeğer büyüklükte bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 556 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; bölgenin ihtiyaçlarının giderilmesi adına, donatı eksilmesi ve nüfus artışına sebebiyet vermeyen, meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana



kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **UİP-41440678 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.23.01.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi, G22.b.15.a.3c-G22.b.15.b.4a-4d uygulama imar planı paftaları, 171 ada 4 ve 13 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Yaşar ÇAKMAK
Başkan V.

Berna ABİŞ
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye