




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.09.2021
	Karar No	438
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.08.2021	2021-1637557
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 16.09.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 438 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Hacıhalil Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1903 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile 1903 ada 1 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.08.2021 tarih ve 65. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Hacıhalil Mahallesi, G22.b.24.a. nazım, G22.b.24.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1903 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile 1903 ada 1 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisinin 01.07.2021 tarih ve 122 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Hacıhalil Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c uygulama imar planı paftası, meri uygulama imar planında büyük kısmı kuzeyindeki imar yolundan 10.00 metre, diğer imar yollarından 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile $E=0.40$ ve **Yençok=7.00 metre** yapılaşma koşuluna sahip **"Akaryakıt ve Servis İstasyonu"** az kısmı **"İmar Yolunda"** kalan **"Ateş Akaryakıt Dağıtım ve Ticaret AŞ"** tüzel kişiliğine kayıtlı 1903 ada 1 No'lu parselin, kuzeyindeki imar yolunda kalan tescil harici alanın bir kısmının **"1903 ada 1 No'lu parselin batısının hâlihazırda ağaçlık alan olması, daha kullanılabilir ada formunun oluşturulması ve bölgeye kamusal alan kazandırılması"** gerekçesiyle;

- 1- **"Akaryakıt ve Servis İstasyonu"** kullanımına eklenmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeni oluşan ada formuna göre düzenlenmesi,
- 2- Eşdeğer alanın, 1903 ada 1 No'lu parselin batısının **"Otopark Alanı"**, 1903 ada 1 No'lu parselin doğusundaki alanın bir kısmı ile aynı tüzel kişiliğe haiz firmanın mülkiyetinde olan ve meri uygulama imar planında (A-4) yapılaşma koşulu ile **"T3 Ticaret Alanı"** kullanımında kalan 1903 ada 2 No'lu parselin doğusundan geçen **7.00 metrelik** imar yolunun **10.00 metre** olarak genişletilmesi suretiyle karşılanmasını içeren uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.



Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 89 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı, yapılan değişiklik ile ada formu açısından daha kullanışlı Akaryakıt ve Servis İstasyonunun oluşturulduğu, kamusal bir otopark alanının bölgeye kazandırıldığı, yol genişliğinin artırıldığı ve alanda donatı artışının sağlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **UIP-41056987** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.08.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.09.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Hacıhalil Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.c uygulama imar planı paftası, 1903 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile 1903 ada 1 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda 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, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, 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, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ'ın ret ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyesi; Nurettin BULUT'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye