



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.03.2025
	Karar No	171
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.02.2025	2025-4056493
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mart ayı 1. birleşimi 13.03.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 171 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Adem Yavuz (Tapuda Çayırova) Mahallesi, G22.b.18.c nazım ve G22.b.18.c.1.d uygulama imar planı paftaları, 3938 ada 7 ve 15 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2025 tarih ve 116. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Adem Yavuz (Tapuda Çayırova Mah.) Mahallesi, G22.b.18.c nazım ve G22.b.18.c.1.d uygulama imar planı paftaları, 3938 ada 7 ve 15 No'lu parsellere ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Adem Yavuz (Tapuda Çayırova Mah.) Mahallesi, G22.b.18.c nazım ve G22.b.18.c.1.d uygulama imar planı paftaları, meri nazım imar planlarında “İbadet Alanı” kullanımında kalan 3938 ada 15 No'lu parselin bulunduğu caminin, meri nazım imar planlarında “Mevcut Konut Alanı” kullanımında kalan 3938 ada 7 No'lu parselde işgalinden dolayı 3938 ada 7 No'lu parselden Gebze Belediyesi'ne ait 73 m²'lik alanın “İbadet Alanı” kullanımına ilave edilmesi ile parselden geriye kalan alanın mevcuttaki Kuran kursu faaliyetinden kaynaklı “Özel Sosyal Tesis Alanı” olacak şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Bahse konu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili, Kocaeli Valiliği İl Müftülüğüne, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

İtfaiye Daire Başkanlığının 18.12.2024 tarih ve 3939990 sayılı yazısı ile; “...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü...*” şeklinde,

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 23.12.2024 tarih ve 3943301 sayılı yazısı ile; “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları” Madde 6.1.'e göre belirlenip ilgili parsel içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir...” şeklinde görüş bildirdiği anlaşılmıştır.

Gebze Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'ün 03.02.2025 tarih ve 5977626 sayılı yazısız ile; “...anılan taşınmaz üzerine yapılacak değişiklik ile ilgili müftülüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.” şeklinde görüş bildirmişlerdir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411083736 (PİN)** ve şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.02.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.03.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

Sayfı:





0004136945

KARAR:

Gebze Belediyesi, Adem Yavuz (Tapuda Çayırova) Mahallesi, G22.b.18.c nazım ve G22.b.18.c.1.d uygulama imar planı paftaları, 3938 ada 7 ve 15 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, İrfan ALTINTAŞ, Faruk KELEŞ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye