

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 26/06/2025
Sayı: E-43116260-105.04-00004322361



0004322361

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALİFİNİCA CLUTTOR	Karar Tarihi	19.06.2025
	Karar No	368
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4230574
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 19.06.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 368 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet (Tapu Mah.: Çayırova), G22.b.18.c-18.d nazım, G22.b.18.c.4.a, G22.b.18.d.3.b uygulama imar planı paftaları, 1866 ada 7 No'lu parselde cepheli 15.00 metre genişliğindeki imar yoluna ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.05.2025 tarih ve 116. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi (Tapu Mah: Çayırova), G22.b.18.c-18.d nazım, G22.b.18.c.4.a, G22.b.18.d.3.b uygulama imar planı paftaları, 1866 ada, 7 No'lu parselde cepheli 15.00 metre genişliğindeki imar yoluna ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi (Tapu Mah.: Çayırova), meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “(T) Ticaret Alanı”, meri uygulama imar planında ise imar yollarından 10.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.50 ve Yençok=10 kat yapılaşma koşuluna sahip “Ticaret Alanı” kullanımında kalan 1866 ada 7 No'lu parselde, cepheli olduğu 15.00 metrelik imar yolundan kırmızı kot verilmesi talebine ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ile Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan çalışmalar neticesinde, kırmızı kot istenen imar yolu gövdesinde pilon ve kanal olması dolayısıyla yol platformu oluşturulamaması ve proje çalışmasının mümkün olmaması nedeniyle, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda, parselde cepheli 15.00 metrelik imar yolunun “Park Alanı” ve “Su Yüzeyi” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin alınan kurum görüşleri doğrultusunda hazırlandığı, başvuru konusu parselin yapılaşma koşullarına ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği değerlendirilen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411095070 UİP-411095072** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.06.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.06.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet (Tapu Mah.: Çayırova), G22.b.18.c-18.d nazım, G22.b.18.c.4.a, G22.b.18.d.3.b uygulama imar planı paftaları, 1866 ada 7 No'lu parselde cepheli 15.00 metre genişliğindeki imar yoluna ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye



Sayı: