




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>	<b>Karar Tarihi</b>	26.11.2020
	<b>Karar No</b>	476
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.11.2020	2020-1276825
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Kasım ayı 2. birleşimi 26.11.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 476 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3.d uygulama imar planı paftası 4888 ada 4 ve 5 No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3.d uygulama imar planı paftaları, “**Konut Alanı**” kullanımına sahip 4888 ada 4 ve 5 No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Emlak İstimlak Daire Başkanlığının talebi doğrultusunda; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3.d uygulama imar planı paftaları meri imar planlarında “**Konut Alanı**” kullanımda kalan şahıs mülkiyetindeki 4888 ada 4 ve 5 No'lu parsellerin, yer aldıkları imar adasında Dini Tesis Alanı İlköğretim Alanı ve Belediye Hizmet Alanı ile çevrilmiş oldukları ve bu imar adasında başkada konut alanı olmadığı, bu iki parselinde plan bütünlüğü çerçevesinde kamuya kazandırılması amacıyla;

-Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “**Konut Alanı**” kullanımında kalan 4888 ada 4 ve 5 No'lu parsellerin, 4888 ada 18 No'lu parselde bulunan “**Dini Tesis Alanı**”na dahil edilmesi;

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise (A-3) yapılaşma koşulu ile “**Konut Alanı**” kullanımında kalan 4888 ada 4 ve 5 No'lu parsellerin, 4888 ada, 18 No'lu parselde bulunan, (E:0.90) yapılaşma koşulu ile “**Dini Tesis (Cami) Alanı**” kullanımına dahil edilerek yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu teklifin nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenmiştir. Ancak plan değişikliğine konu parsellerin yapılaşmanın çok yoğun olduğu bir bölgede yer aldığı dolayısıyla plan bütünlüğü çerçevesinde açık alan ihtiyacının daha fazla olduğu ve bu parsellerin açık alan ihtiyacının karşılanmasında kullanılmasının daha uygun bir yaklaşım olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi; yukarıda ifade edilenler ışığında 4888 ada 4 ve 5 No'lu parsellerin her iki ölçekte de “**Meydan**” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41631678**, **UİP-41519768** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.11.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 26.11.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3.d uygulama imar planı paftası 4888 ada 4 ve 5 No'lu parsellerde hazırlanan 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

  
**Pınar NAAK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye