



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.10.2022
	<b>Karar No</b>	556
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2022	2022-2320526
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 556 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Akviran Mahallesi, G22.b.15.a. nazım imar planı paftası, 171 ada 4 ve 13 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Akviran Mahallesi, G22.b.15.a-15.b nazım imar planı paftaları dahilinde ve 171 ada 4 ve 171 ada 13 No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Ça-Ka Kerestecilik ve İnşaat Malz. San. Ve Tic. Ltd Şti'nin 14.06.2022 tarih ve 39725 sayılı dilekçesi üzerine Gebze Belediye Başkanlığının 21.07.2022 tarih ve 90541 sayı ile Belediyemize iletilen yazısı ile, Akviran Mahallesi 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 171 ada 13 No'lu parselde kaldığı ifade edilerek söz konusu mağduriyetin giderilmesinin talep edildiğini belirttiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talep doğrultusunda Gebze Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından 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 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Depolama Alanı" olarak düzenlenmesi ile 171 ada 4 No'lu parselin eşdeğer büyüklükte bir kısmının "Depolama Alanı" olan fonksiyonunun "Park Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisi hazırlanarak bu doğrultuda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasının talep edildiği belirlenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığının söz konusu talebi doğrultusunda Belediyemizce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile "**Park Alanı**" kullanımında yer alan 171 ada 13 No'lu parselin 5636 m<sup>2</sup>'lik kısmının "**Depolama Alanı**" olarak düzenlendiği



ve 171 ada 4 No'lu parselin eşdeğer büyüklükte bir kısmının “**Depolama Alanı**” olan fonksiyonunun “**Park Alanı**” olarak düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; 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-41577304** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ile 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Akviran Mahallesi, G22.b.15.a. nazım imar planı paftası, 171 ada 4 ve 13 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan nazım 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

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye