



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

|  |                                       |              |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>ÇAĞIŞINCA OLUYOR</small>        | <b>Karar Tarihi</b>                   | 18.01.2024   |
|  | <b>Karar No</b>                       | 36           |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 16.10.2023                            | 2023-3082460 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 36 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Gebze İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b.20.c.4c uygulama imar planı paftası, 164 ada, 1 No'lu parselin doğusundaki alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 32. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b.20.c nazım, G22.b.20.c.4c uygulama imar planı paftaları, 164 ada, 1 No'lu parseli ilişkin hazırlanan **UİP-411043311** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Gebze İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b.20.c nazım, G22.b.20.c.4c uygulama imar planı paftalarında kalan 164 ada, 1 No'lu parsel ve batısının 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sanayi Alanı" kullanımında olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise, 164 ada, 1 No'lu parselin, Min. Parsel büyüklüğü 250 m<sup>2</sup>, Yençok=11.00 m yapılaşma koşullarına sahip "Sanayi Alanı" kullanımına sahip olduğu kuzeyinde 10.00 metre genişliğinde imar yolu, batısında "Teknik Altyapı Alanı" bulunduğu ve yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış sanayi alanına giriş çıkış yapan ağır tonajlı araçların dönüşünü kolaylaştırmak adına kavşak projesinin işlenmesi ile birlikte, 164 ada, 1 No'lu parselin batısında yer alan "Teknik Altyapı Alanı"nın, bahse konu parselin güney batısında yer alan kavşağa taşınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu belirlenmiştir.

Bununla birlikte, "Teknik Altyapı Alanı" kullanımının üst ölçekli nazım imar planlarında yer almadığı dolayısıyla üst ölçekli planlara aykırılık teşkil etmediği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ile nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **UİP-411043311** PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.12.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.01.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, G22.b.20.c.4c uygulama imar planı paftası, 164 ada, 1 No'lu parselin doğusundaki alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan 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