




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALİFERİCA OLUTYON</small>	<b>Karar Tarihi</b>	10.10.2024
	<b>Karar No</b>	494
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.08.2024	2024-3672889
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 494 sayılı karardır.		

**KONU:**

Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.19.a nazım, G22.19.a.1.d uygulama imar planı paftası, 422 ada 6 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2024 tarih ve 57.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar ve Akse Mahalleleri, G22.b.13.c- 19.a nazım, G22.b.13.c.4.a – 4.d, G22.b.19.a.1.c – 1.d uygulama imar planı paftaları, 422 ada 6 No'lu parsel ve civarında yer alan 2083/park, 2070 ada 1 No'lu parsellerin bir kısmı ve 393 ada 18 No'lu parselin güneydoğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar ve Akse Mahalleleri, G22.b.13.c- 19.a nazım, G22.b.13.c.4.a – 4.d, G22.b.19.a.1.c – 1.d uygulama imar planı paftaları dâhilinde, 422 ada 6 No'lu parsel ve civarına ilişkin Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2023/68 esas sayılı dosya ile devam eden 'Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat' davasına ait bilirkişi raporunda belirtilen el atma bedelinin çok yüksek olması sebebiyle, bu durumun bertaraf edilebilmesi amacıyla; 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Park Alanı**" kullanımında kalan 2070 ada 1 No'lu parselin bir kısmının, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Sanayi Alanı**" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ' $E=0.60$ ,  $H_{max}=15.50$ ' yapılaşma koşulu ile '*kuzey ve batı cepheden 5 metre, diğer tüm cephelerden 10 metre*' yapı yaklaşma mesafesine sahip "**Sanayi Alanı**" olarak, 2083/park parselin bir kısmının da 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Sanayi Alanı**" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ' $E=0.60$ ,  $H_{max}=15.50$ ' yapılaşma koşulu ile '*tüm cephelerden 10 metre*' yapı yaklaşma mesafesine sahip "**Sanayi Alanı**" olarak düzenlenmesine ve kaldırılan park alanına eşdeğer olarak 393 ada 18 No'lu parselin güneydoğusunda yer alan tescil harici alanın "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 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 şeklinde **NİP-411068244**, **UİP-411068251** 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. 03.10.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.19.a nazım, G22.19.a.1.d uygulama imar planı paftası, 422 ada 6 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar



0003805882

plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyon

AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, 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, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ,ERCÜMENT YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ, ANAP Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'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, Tuęman 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 ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın RET oylarına karşı **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye