

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>02.03.2023</b>
	<b>Karar No</b>	<b>48</b>
<b>Konu</b>	Balçık 297 ada 1 parsel ve yakın çevresine ilişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	17.01.2023	120004
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli)-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Sedat ÇELİK -Yasemin ÖZDEMİR-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU-Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umut AYDOĞDU	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. Birleşimi 02.03.2023 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 48 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

İlçemiz, Balçık Mahallesi, G22B14A2A-2B-2D-3A-3D uygulama imar planı paftaları, 297 ada 1 numaralı parsel ve yakın çevresinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası,

**Mevcut Durum:**

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Balçık Mahallesi, 297 ada 1 numaralı parselde yapı bulunmakta ve parklanma yapılmaktadır. Plan değişikliği sınırı içerisinde kalan diğer parsellerde yapılaşma bulunmamaktadır

**Mevcut İmar Planı Durumu:**

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Balçık Mahallesi, 297 ada 1, 297 ada 3 ve 4, 296 ada 3 ve 4 numaralı parseller E:0.25, Yençok:15.50 m Depolama Alanında, 297 ada 2 numaralı parsel teknik altyapı alanında, 297 ada 5 numaralı parsel park alanında kalmaktadır. Ayrıca plan değişikliği sahası içerisinde doğalgaz boru hattı geçmektedir. Boru hattının da koruma alanı bulunmaktadır.

**Plan Teklifi Gerekçesi ve Teklifi:**

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Balçık Mahallesi sınırları içerisinde, İstanbul Tuzla Organize Sanayi Bölgesinin tüm inşaat ve tefrişat ihtiyacı Organize Sanayi Bölgesince karşılanmak üzere bölgelerinde Mesleki Eğitim Kampüsünü hayata geçirmek amacıyla;

- Organize sanayi bölgesi sınırlarına cephe mülkiyeti Gebze Belediye Başkanlığı'na ait olan 297 ada 1 numaralı parselin "Depolama Alanı" kullanımının "E:1.00, Yençok:4 kat, Eğitim Tesis Alanı" kullanımı ile değiştirilmesi,

- Planlanan eğitim tesis alanının doğusunda yer alan "Depolama Alanı"nın, "E:0.25, Yençok:7 m, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı", "E:0.25, Yençok:4 kat, Ticaret Alanı (T1)" ve "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesi,

- Planlanan eğitim tesis alanının yoldan cephe alması amacı ile meri planlardaki 15 metrelik imar yolunun ulaşım altyapısı kapsamında fiziki düzenlemeler ile birlikte 12 metrelik imar yolu planlanması, düzenlenen 15 metrelik yolun kuzeyinde "Otopark Alanı", eğitim tesis alanının güneyinde "Park Alanı", "E:1.00, Yençok:4 kat, Belediye Hizmet Alanı" ve "Otopark Alanı" planlanması,

- Boru Hatları ile Petrol A.Ş. 9. Bölge Kamulaştırma Birim Başmühendisliğinden alınan kurum görüşü doğrultusunda, doğalgaz boru hattının geçtiği alanların park ve yol alanında kalacak şekilde düzenlenmesi hususunda plan değişikliği çalışması yapılmıştır.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

Talep incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, Plan İşlem Numarası: 1006742 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.** Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 02.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR :**

Balçık 297 ada 1 parsel ve yakın çevresine ilişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oyları üyelerin oy birliği ile kabul edildi.