

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	02.05.2023
	Karar No	105
Konu	Balçık Mahallesi 309 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	28.02.2023	126305
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR(izinli)-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli)-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN(izinli)-Davut KABACA-Sedat ÇELİK - -Cemil KALYONCUOĞLU-Okan ŞEN-Hakan KALINTAŞ-Ömer Cihan KAVAK-Gürsoy ZENGİN-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ(izinli)-Gökhan YAMEN(izinli)-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK(izinli)- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ(izinli)-Yunus Umut AYDOĞDU(izinli)	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mayıs 1. Birleşimi 02.05.2023 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 105 sayılı karardır.		

KONU:

- Ülfi GÜLFİDANE ve Hissedarları'nın 03.10.2022 tarih ve 62110 sayılı dilekçesi.
- Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 38 sayılı kararı.

İlgi (a) dilekçe ile İlçemiz Balçık Mahallesi, 1594 ve 1379 numaralı parsellerin sahibi oldukları belirtilerek söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede yapılan imar uygulaması sonrası 309 ada 3 numaralı parsel olduğu, meri 1/1000 ölçekli imar planında söz konusu parselin Emsal:0.25 Yükseklik:15.50 metre Depolama alanında kaldığı, imar uygulaması öncesinde 1379 numaralı parselin Enerji Nakil Hattı altında kalmamasına rağmen imar uygulaması sonrası oluşan 309 ada 3 numaralı parselin Enerji Nakil Hattı altında kaldığı, imar planında verilen 15.50 metre yüksekliğin kullanılmadığı belirtilerek gerekli düzenlemenin yapılması talep edilmektedir.

İlgi (b) karar ile parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır.

Mülkiyet Durumu:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Balçık Mahallesi, 309 ada 2, 3 ve 4 parseller şahıs, 5 parsel TEİAŞ ve 6 parsel Gebze Belediyesi mülkiyetinde kalmaktadır

Mevcut İmar Durumu:

Planlama Alanı, Balçık Mahallesi, G22B14B1C, G22B14B2D ve G22B14B3A uygulama imar planı paftaları, 309 ada 2, 3, 4 ve 5 nolu parselleri kapsayan alan, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında depolama alanında 309 ada 6 numaralı parsel ise park alanında kalmaktadır.

Plan Teklifi Gerekçesi ve Teklifi:

İdaremizce yapılan incelemede Balçık Mahallesi, 309 ada 3 numaralı parselin Emsal:0.25 Yükseklik:15.50 metre yapılaşma koşuluyla "Depolama Alanı" fonksiyonunda, Enerji Nakil Hattı altında kaldığı, TEİAŞ 4. Bölge Müdürlüğünden alınan görüş ile parselin yapılaşma şartlarını büyük oranda kısıtladığı, bu doğrultuda parselin neredeyse yapılaşması güç hale geldiği anlaşılmıştır. Bu doğrultuda söz konusu mağduriyetin giderilmesine ilişkin plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Hazırlanan değişiklik teklifi ile, Enerji Nakil Hattı altında kalan bölgenin bir kısmı Yol ve Park alanına dönüştürülerek Depolama fonksiyonunun, alanın kuzeyinde bulunan Park alanına doğru kaydırılması, bu surette oluşturulacak yeni taşınmazlarda imar planında belirtilen yapılaşma koşullarına uygun parsel oluşacağı değerlendirilmiştir.

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 02/ 05/ 2023	<u>Karar No</u> 2023 / 105	Kararın Özü	Balçık Mahallesi 309 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------	---

Bu kapsamda söz konusu mağduriyetin giderilmesi adına Enerji Nakil Hattı altında “**Park Alanı**” yer alacak şekilde fonksiyon değişikliği yapılarak, 309 ada 3 numaralı parselin bir kısmı Depolama alanından yol ve park alanına, 309 ada 6 numaralı parselin bir kısmının ise park alanından Emsal:0.25 Yükseklik: 15.50 m. Depolama alanına dönüştürülmesine, ayrıca plan değişikliği sonrası hisse çözümünün daha uygun olarak düzenlenmesi, alanın doğusunda bulunan, Belediyemizce Mezbaha olarak tasarlanan bölgeye hizmet etmesi ve dere hattının bir tarafından bakım ve onarım hizmeti verilebilmesi için 10 metrelik imar yolu düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, Plan İşlem Numarası: 411012406 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 02.05.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Balçık Mahallesi 309 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip