




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.01.2022
	Karar No	31
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.11.2021	2021-1780151
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 13.01.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 31 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, Gk-2 Etaplama Bölgesi, imar uygulama sınırlarının düzenlenmesi ile ilgili uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.11.2021 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi sınırları dahilinde, GK-2 Gelişme Konut Bölgesinde hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisi'nin 05.10.2021 tarih ve 168 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, GK-2 Gelişme Konut Bölgesinde, Gebze Orman İşletme Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda orman alanı sınırlarında yapılan düzenlemeler kapsamında imar uygulama sınırlarının düzenlendiği Belediyemiz Meclisi'nin 12.08.2021 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen, Gebze Belediye Meclisi'nin 05.10.2021 tarih ve 168 sayılı kararı ile uygun görülen uygulama imar planı değişikliği ile;

1. Gk2 Gelişme Konut bölgesi içerisinde yer alan ve Gebze Orman İşletme Müdürlüğü'nün 13.01.2021 tarih, 89103 sayılı yazısı doğrultusunda orman vasfında olduğu belirlenen 179 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parsellerin meri uygulama imar planında E:0,15 Yençok:2kat yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Konut Alanı olan kullanımlarının Orman Alanı olarak, söz konusu orman alanının güneyinde yer alan 226 ada 152 nolu parselin bir kısmının da Park Alanı düzenlenmesi ve Orman Alanının imar uygulama sınırları dışında bırakıldığı belirlenmiş ve söz konusu düzenlemenin nazım imar planına uygun olduğu,
2. Balçık Mahallesi, 248 ada 1,2, 3, 4, 5 nolu parseller, 244 ada 2,3,4 ile 247 ada 1,2,3,4,6 nolu parseller arasında yer alan ve 245 ada 20,21,22,23,24 nolu parseller ile 246 ada 1 nolu parsel arasında yer alan dere hattının imar uygulama sınırı dışına çıkarılarak düzenlendiği ve söz konusu düzenlemenin nazım imar planına uygun olmadığı,
3. Balçık Mahallesi, 235 ada 6,7, 9 ve 10 nolu parsellerin doğusundan ve güneyinden geçen imar uygulama sınırının imar uygulama çalışmaları kapsamında parsel sınırına göre yeniden düzenlendiği ve söz konusu düzenlemenin nazım imar planına uygun olmadığı,
4. Balçık Mahallesi, 233 ada 3 nolu parselin bulunduğu Yerleşik Konut Alanı kullanımlı imar adasının batısından ve kuzeyinden geçen imar uygulama sınırının imar uygulama çalışmaları kapsamında yeniden düzenlendiği ve nazım imar planına uygun olmadığı,
5. Balçık Mahallesi, 229 ada 1 nolu parselin GK-2 Etaplama sınırı içine dahil edilerek imar uygulama sınırının yeniden düzenlendiği ve söz konusu düzenlemenin nazım imar planına uygun olmadığı,
6. Balçık Mahallesi, 230 ada 5, 24 ve 26 nolu parsellerde yer alan Yerleşik Konut Alanı ve Gelişme Konut Alanı arasında 10.00 m'lik imar yolu düzenlendiği ve söz konusu düzenlemenin nazım imar planına uygun olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifiyle yapılan düzenlemelerden Orman Alanı ve 10.00 m²'lik imar yolu ile ilgili değişiklik haricindeki diğer düzenlemeler meri 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırılık teşkil etmekle birlikte bahse konu düzenlemelerin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.12.2021 tarih ve 77 sayılı gündem maddesi ile görüşülen *Balçık Mahallesi sınırları dahilinde Mevcut Konut Alanlarında ve Gelişme Bölgesi Gk-2 Etaplama sınırları içerisinde yürütülen imar uygulaması çalışmaları kapsamında karşılaşılan sorunların giderilmesi amacı ile yapılan plan değişikliği* kapsamında uygun görülen 1/5000 ölçekli nazım imar planına 230 ada 5,24,26 nolu parsellerde yer alan Yerleşik Konut Alanı ile Gelişme Konut Alanı arasında düzenlenen imar yolunun kaldırılarak Park Alanı düzenlenmesi suretiyle uygun olduğu belirlenmiştir.

Ayrıca İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.12.2021 tarih ve 77 sayılı gündem maddesi ile görüşülen *Balçık Mahallesi sınırları dahilinde Mevcut Konut Alanlarında ve Gelişme Bölgesi Gk-2 Etaplama sınırları içerisinde yürütülen imar uygulaması çalışmaları kapsamında karşılaşılan sorunların giderilmesi amacı ile yapılan plan değişikliği* kapsamında uygun görülen diğer düzenlemelerin de uygulama imar planına aktarılması ile beraber; İlkokul alanının bir kısmının Ortaokul Alanı olarak düzenlenmesi, Yerleşik Konut Alanlarında ulaşım şemasının yeniden düzenlenerek imar adalarının formlarının yeniden düzenlenmesi, Ticaret Alanlarının formlarının yeniden düzenlenmesi, Sosyal Altyapı Alanlarının, Park ve Otopark alanlarının nazım imar planına uygun olarak düzenlenmesi, GK-2 Gelişme Bölgesinde bulunan Gelişme Konut Alanları, Teknik Altyapı, Lise Alanı, Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı, Park, Ticaret-Konut Alanı (TİCK) kullanımlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında etaplama sınırları ile birlikte yeniden düzenlenmesi suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41416925** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.01.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.01.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, Gk-2 Etaplama Bölgesi, imar uygulama sınırlarının düzenlenmesi ile ilgili uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye