

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	04.04.2023
	Karar No	83
Konu	Balçık Mahallesi Gk1-C Planlama Bölgesi 343 ve 344 ada çevresi Plan Değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	01.03.2023	126403
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Sedat ÇELİK - -Cemil KALYONCUOĞLU-Okan ŞEN-Hakan KALINTAŞ-Ömer Cihan KAVAK-Gürsoy ZENGİN-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ(izinli)-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umut AYDOĞDU	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Nisan ayı 1. Birleşimi 04.04.2023 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 83 sayılı karardır.		

KONU:

İlgi : a) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 16.02.2023 tarih ve 31 sayılı kararı.

İlçemiz Balçık Mahallesi, GK-1 Planlama Bölgesi içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 24.05.2022 tarih ve 261 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu plan doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ise belediyemiz meclisinin 06.06.2022 tarih 173 sayılı kararı, belediyemiz meclisinin 21.07.2022 tarih 378 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar haricinde, idaremizce bölgede yeniden değerlendirme yapılmıştır. Bu değerlendirme neticesinde 344 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 343 ada 2, 3, 4, 5, numaralı parsellerin arasından geçen 20 metrelik imar yolu ile hemen güneyinden geçen 12 metrelik imar yollarının birbirine yakın olduğu anlaşılmıştır. Ayrıca 20 metrelik imar yolunun ana ulaşım niteliği taşımadığı değerlendirildiğinden dolayı 20 metrelik imar yolunun planlardan kaldırılması, 12 metrelik imar yolunun ise 15 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Bu ihtiyaca istinaden ilgi (a) karar ile Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi sınırları dahilinde, GK1-C gelişme bölgesinde 344 ada ile 343 ada civarında yer alan imar yolları ve park alanlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır.

Bu kapsamda yukarıda belirtilenler ve ilgi (a) Meclis kararı doğrultusunda söz konusu alana ilişkin, hazırlanan uygulama imar planı ile aşağıdaki düzenlemeler yapılmıştır.

1. 344 ada 1, 2, 3 ve 343 ada 2, 3, 4, 5 parsellerin arasından geçen 20 metrelik imar yolu kapatılarak 12 metrelik imar yolu 15 metre olacak şekilde düzenlenerek parsellerin sol kısmında kalan 'Park Alanı' büyütülmüştür.
2. 354 ada 2, 3, 4 numaralı parsellerden geçen 12 metrelik imar yolu 15 metre olacak şekilde yeniden düzenlenerek 'Park Alanı' kuzeye kaydırılmış ve parkın kuzeyindeki 15 metrelik imar yolu 12 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.
3. 337 ada 1, 336 ada 1, 218 ada 4 ve 182, 340 ada 1 ve 2 ile 338 ada 1, 339 ada 1,2,5 ve 6 numaralı parsellerin arasından geçen 12 ve 10 metrelik imar yolu 15 metrelik imar yolu hattının devamlılığı sağlar ana güzergah olduğu için genişliği 15 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.
4. 340 ada 1,2,3, 4 ve 5 numaralı parsellerde yapılaşma koşulları ve alanları değişmeksizin 'Gelişme Konut Alanı', 'İlkokul Alanı' ve 'Kreş Alanı' yeniden düzenlenmiş ve aynı adada bulunan 'Park Alanı' bir miktar küçültülmüştür.
5. 338 ada 1 numaralı parselde bulunan 'Kültürel Tesis Alanı', 218 ada 181 numaralı parselde yapılaşma ve alansal büyüklük değişmeksizin yeniden düzenlenmiş olup, 218 ada 181 numaralı parselde bulunan 'Park Alanı' 338 ada 1 numaralı parselde yeniden düzenlenmiştir.

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 04/ 04/ 2023	<u>Karar No</u> 2023 / 84	Kararın Özü	Balçık Mahallesi Gk1-C Planlama Bölgesi 343 ve 344 ada çevresi Plan Değişikliği
-------------------------------------	-------------------------------------	----------------	---

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; imar uygulaması çalışmaları kapsamında imar uygulama sınırında yapılan değişikliklerin planlara aktarılması amacıyla hazırlandığı, yoğunluk artışına yol açmadığı nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri kapsamında yukarıda belirtilen maddelere yönelik yapılan ve Plan İşlem Numarası: 411006464 olan değişiklik talebi komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 04.04.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Balçık Mahallesi Gk1-C Planlama Bölgesi 343 ve 344 ada çevresi Plan Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oyları *CHP Meclis Grubu Üyeleri Gökhan YAMEN, Saide ARSLAN ÇALIŞKAN, Şahin YILMAZEL, Cavit KAPOĞLU, Erhan BÖLÜK, Sinan ÇEPER* ret oylarına karşın) oy çokluğu ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip