



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞIRSA ÇALIYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	13.07.2023
	<b>Karar No</b>	380
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.06.2023	2023-2844370
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 13.07.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 380 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G.22.b.14.b.1.c-2.d-3.a uygulama imar plan paftaları, 309 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parseller ile 226 ada 46 No'lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan uygulama imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2023 tarih ve 63. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G.22.b.14.b.1.c-2.d-3.a uygulama imar planı paftaları, 309 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parseller ile 226 ada 46 No'lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan, Gebze Belediyesi Meclisi'nin 02.05.2023 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun görülen **UIP-411012406** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G.22.b.14.b.1.c-2.d-3.a uygulama imar planı paftaları, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımında kalan 309 ada 6 No'lu parsel ile " $E=0.25$ ,  $Yençok=15.50$  yapılaşma koşulu ile batı cepheden 15 mt, diğer tüm cephelerden 10 mt yapı yaklaşma mesafesine" sahip "**Depolama Alanı**" kullanımında kalan 309 ada 2,3, 4 ve 5 No'lu parsellerden şahıs mülkiyetinde olan 3 No'lu parselin bir kısmının enerji nakil hattı altında kaldığı ve yapılaşma şartlarını büyük oranda kısıtladığı göz önünde bulundurularak söz konusu mağduriyetin giderilmesi adına, 309 ada 3 No'lu parselin enerji nakil hattı altında kalan kısmının **Park ve Yeşil Alan** ve 10 mt genişliğindeki **İmar Yolu** olarak düzenlenmesiyle birlikte 309 ada 2 No'lu parselin yapı yaklaşma mesafelerinin revize edilmesine ve 309 ada 6 No'lu parselin bir kısmının ise yapılaşma koşulları değişmeksizin **Depolama Alanına** dahil edilmesine, ayrıca plan değişiklik sonrası hisse çözümünün daha uygun yapılabilmesi amacıyla, bahse konu alanın doğusunda yer alan Gebze Belediyesine ait **Belediye Hizmet Alanı(Mezbaha)**'na hizmet etmesi ve bölgede bulunan dere hattına dair bakım onarım hizmetlerinin sağlanabilmesi için 226 ada 46 No'lu parselin bir kısmının 10 mt genişliğindeki **İmar Yolu** olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 38 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri, nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411012406** şeklinde Pin İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.06.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.07.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G.22.b.14.b.1.c-2.d-3.a uygulama imar plan paftaları, 309 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parseller ile 226 ada 46 No'lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, İsmail RAMAZANOĞLU, Gökür BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Gökhan YAMEN, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT ve Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye