

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

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>01.07.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>121</b>
<b>Konu</b>	Balçık Mah. 308 ada 5, 310 ada 1-4 ve 5 numaralı parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	21.04.2021	18996
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK(izinli)-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR(izinli)-Hasan SOBA-Yaşar ÇAKMAK(izinli)-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ(izinli) - Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK - Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ(izinli)-Sadık GÜVENÇ(izinli)-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN(izinli)- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Sedat ÇELİK(izinli)-Yasemin ÖZDEMİR-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU(izinli)- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ(izinli)	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Temmuz ayı 1. Birleşimi 01.07.2021 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 121 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

İlçemiz, Balçık Mahallesi, eski 1 ada 1674 nolu parselin bulunduğu bölgede 3194 Sayılı İmar Kanunu 18'inci maddesine istinaden imar uygulaması yapılmıştır. Yapılan imar uygulaması sonrası değişiklik yapılacak bölgede 308 ada 5, 310 ada 1, 4 ve 5 nolu parseller olmuştur.

Balçık Mahallesi, G22B14B Nazım İmar Planı Paftası, G22B14B4B uygulama imar plan paftaları, 308 ada 5 parselin bir kısmı, 310 ada 1, 4 ve 5 numaralı parsellerin tamamında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası.

Değişikliğe ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisininin 12.11.2020 tarih ve 452 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

**Mevcut Durum:**

Mevcut durumda Balçık Mahallesi, 308 ada 5 nolu parsel üzerinde ruhsatlı yapı bulunmakta, 310 ada 1 ve 5 nolu parseller üzerinde ruhsatlı bahçe duvarı bulunmakta, 310 ada 4 nolu parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır.

**Mülkiyet Durumu:**

Balçık Mahallesi 308 ada 5 parsel Ahmet Faruk KINACI, 310 ada 1 parsel Ahmet Faruk KINACI ve Atılğan Et-Gıda ve İhtiyaç Maddeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, 310 ada 4 ve 5 parseller ise Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

**Mevcut İmar Durumu:**

Mevcut imar planına göre söz konusu parseller, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 12.07.2018 tarih ve 389 nolu kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında 308 ada 5 ve 310 ada 1 nolu parsel Emsal:0.25 Depolama alanında, 310 ada 4 nolu parsel Teknik Altyapı alanında ve 310 ada 5 nolu parsel Otopark alanında kalmaktadır.

**Plan Teklifi ve Gerekçesi:**

**Balçık Mahallesi, eski 1 ada 1674 numaralı parsel 570/2017 dosya numarası ile yapı ruhsatı alınmıştır. Alınan ruhsata esas yapılan çıkış rampası ve bahçe duvarları meri imar planında yolda kalmaktadır. Bu kapsamda 308 ada 5, 310 ada 1, 4 ve 5 numaralı parsellerde plan değişikliği yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.**

Müdürlüğümüzce, 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararı doğrultusunda 308 ada 5 nolu parselin kaldığı yapı adasının doğu kısmında bulunan 15 metrelik imar yolunun 310 ada 1, 4 ve 5 nolu parseller içerisinde geçirilmesi, Teknik Altyapı ve Otopark alanınının 310 ada 1 nolu parsel kaydırılması yönelik uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>01/ 07/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 121</b>	Kararın Özü	Balçık Mah. 308 ada 5, 310 ada 1-4 ve 5 numaralı parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; yapılan geometrik form düzenlemesi sonucunda, yapı ruhsatına istinaden yapılan çıkış rampası ve bahçe duvarlarının, imar yolunun yeniden düzenlenmesi ile kamulaştırma maliyetinin önüne geçileceği değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda üst ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen, Plan İşlem Numarası: 41538769 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 01.07.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

### KARAR:

Balçık Mah. 308 ada 5, 310 ada 1-4 ve 5 numaralı parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı (*CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN- Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- - Erhan BÖLÜK- Sinan ÇEPER, İYİ Parti Meclis Üyesi Kayhan ÖZLER* red oylarına karşın) oy çokluğu ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip