


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

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>02.09.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>153</b>
<b>Konu</b>	Balçık Mah. 226 ada 46,48,148 parseller İmar Planı Değişikliği	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.07.2021	29778
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Hasan SOBA(Meclis I.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN(izinli)-Talip DEMİR-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ(izinli)-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli)-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER(izinli)-Ahmet MALKOÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN(izinli)-Davut KABACA- Sedat ÇELİK-Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU(izinli)-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ(izinli)-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU(izinli)- Erhan BÖLÜK-Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ(izinli)	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Eylül ayı 1. Birleşimi 02.09.2021 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 153 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

İlçemiz, Balçık Mahallesi, G22B14B2C-2D-3A-3B uygulama imar planı paftası, 226 ada 46 ve 48 nolu parselin bir kısmı ve 226 ada 148 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**Mevcut Durum:**

Mevcut durumda 226 ada 46 ve 48 nolu parsellerde yapılaşma bulunmamaktadır. 226 ada 148 nolu parselde konut dışı yapılaşmalar bulunmaktadır.

**Mülkiyet Durumu:**

İlçemiz, Balçık Mahallesi, 226 ada 46 nolu parsel Kamu Orta Malı,  
226 ada 48 nolu parsel, Maliye Hazinesi,  
226 ada 148 nolu parsel, özel mülkiyet adına kayıtlıdırlar.

**Mevcut İmar Durumu:**

İlçemiz, Balçık Mahallesi, 226 ada 46 ve 48 nolu parsellerin bir kısmı ve 148 numaralı parseli kapsayan planlama bölgesi, 12.07.2018 tarih ve 389 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır.Bu plana göre;

226 ada 46 nolu parselin planlama alanı içerisindeki kısmı, Emsal:1.00, yükseklik:3 kat eğitim tesisleri alanında,

226 ada 48 nolu parselin planlama alanındaki kısmı, yol ve Orman alanında,

226 ada 148 nolu parsel yol, devlet demiryolu kamulaştırma, Emsal:1.00, yükseklik:3 kat eğitim tesisleri alanında ve emsal:0.15, yükseklik 2 kat konut alanında kalmaktadır.

**Plan Teklifi ve Gerekçesi:**

Hem nüfus, hem potansiyel, hem de bölgedeki hizmet erişimi bakımından Kocaeli Kent merkezinden ayrı bir hizmet yarıçapına sahip Gebze bölgesinde, hayvancılık faaliyetleri olarak oldukça büyük bir öneme sahip modern bir mezbaha alanının olmayışı ilimiz ve bölgemiz için hizmet sunumunda aksamalara sebep olmaktadır. Bu sebepten dolayı bölgeye hizmet eden bir mezbaha ve hayvan satış alanı yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda mülkiyeti kamuya ait olan 226 ada 46 nolu parselin 'Eğitim Tesisleri Alanı' kullanımının 'Belediye Hizmet Alanı' ve "Teknik Altyapı" olarak düzenlenmesi, buna karşılık alanın doğusundaki bölgede eşdeğer büyüklük ve nitelikte eğitim tesisleri alanı ayrılmasına yönelik plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır. "Belediye Hizmet Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" olarak belirlenen alanın doğu kısmından kuzey-güney doğrultusunda 12 metre genişliğinde bir imar yolu, sonrasında bu yol ile bütünlük teşkil edecek şekilde 40 metre genişliğinde tampon bölge oluşturacak bir "Rekreasyon Alanı" önerilmiştir.

Mezbaha ve hayvan satış alanı olarak belirlenen yer, konum itibarıyla yerleşim yerlerinden ayrılmış, karayolu ve demiryolu ulaşımının hemen yakınında bulunan, bölgeye ek bir trafik yükü oluşturmayacak bir yer seçimi tasarlanarak belirlenmiştir.

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>02/ 09/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 153</b>	Kararın Özü	İmar Planı Değişikliği
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	------------------------

Düzenlemeye ilişkin Plan İşlem Numarası 41947858 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Talep incelenmiş olup; Üst ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen, İlçemiz için oldukça önemli bir ihtiyacın karşılanacağı, konum itibariyle uygun yer seçiminin yapıldığı, kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

### **KARAR:**

Balçık Mah. 226 ada 46 ve 48 nolu parselin bir kısmı ve 226 ada 148 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakere neticesinde; rapor komisyondan geldiği şekliyle oylandı (*CHP Meclis Grubu Üyeleri Gökhan YAMEN- - Saide ARSLAN ÇALIŞKAN-Şahin YILMAZEL- Erhan BÖLÜK, İYİ Parti Meclis Üyesi Kayhan ÖZLER, Birol ELÜSTÜ* red oylarına karşın) oy çokluğu ile kabul edildi.

Hasan SOBA  
Meclis I. Başkan V.

Vahip ANGUR  
Kâtip

Ahmet MALKOÇ  
Kâtip