



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|---|---------------------------------------|--------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small> | Karar Tarihi | 21.07.2022 |
| | Karar No | 378 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 08.06.2022 | 2022-2164220 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 21.07.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 378 sayılı karardır. | | |

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, Gk-1 Etaplama sınırları içinde hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 24.05.2022 tarih ve 261 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, Gebze Belediye Meclisinin 06.06.2022 tarih ve 173 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 09.06.2022 tarih ve 121. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a.2a- 2b- 2c- 2d- 3a- 3b- 3c- 3d, G22b.14b.1a- 1b- 1c- 1d- 2a- 2b- 4a- 4b, G22b.09c.3d uygulama imar planı paftalarında hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisi'nin 06.06.2022 tarih ve 173 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 sınırları dahilinde Gk-1 Etaplama sınırları içerisinde, yeniden uygulama çalışmalarına başlanıldığı, mahkeme kararı gereği, üç farklı alan olacak şekilde GK1/A, GK1/B ve GK1/C bölümlenmesi yapılarak bölgeler arasındaki donatı ve DOP farklılığını gidermek, mülkiyet sorunlarını çözmek, hissedar sayısını düşürmek, yerindelik ilkesi ile eşdeğerlik kavramına uygun parseller üretmek, açılacak davaların önüne geçmek ve bölgenin kamuya kazandırılmasındaki engelleri ortadan kaldırmak üzere plan kullanım kararlarının yeniden düzenlendiği Belediyemiz Meclisinin 24.05.2022 tarih 261 sayılı kararıyla onaylanan nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen, Gebze Belediye Meclisi'nin 06.06.2022 tarih ve 173 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği ile;

- Nazım imar planında yer alan fonksiyon sınırlarının ve ulaşım şemasının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktararak üst ölçekli planlara uygun olarak düzenlendiği,
- Balçık Mahallesi, 339 ada, 1 No'lu parselin yapılaşma koşullarının, E:1.00, Yençok:3 kat olacak şekilde "Özel Sağlık Tesis Alanı" olarak düzenlendiği,
- Yapılaşma koşullarında değişiklik olmaksızın, "Kültürel Tesis Alanları", "Belediye Hizmet Alanları", "Cami Alanları", "Kreş, Gündüz Bakım Evi Alanları", "İlkokul Alanları" "Ortaokul Alanları", "Lise Alanları", "Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi



Alanları”, “*Özel Sosyal Tesis Alanları*”, “*Sağlık Tesisi Alanları*” ve “*Spor Tesis Alanları*” nın yeniden düzenlendiği,

- *Gelişme Konut Alanlarının*, yapılaşma koşullarının, E:0.15, Yençok: 2 kat, Min. Parsel Büyüklüğü: 1000 m² olacak şekilde düzenlendiği,
- *Meskun Konut Alanlarının* yapılaşma koşullarının, E:0.15, Yençok: 2 kat, Min. Parsel Büyüklüğü: 1000m² olacak şekilde düzenlendiği,
- *Konut + Ticaret (TICK) Alanlarının* yapılaşma koşullarının, E:0.25, Yençok:4 kat, Min. Parsel Büyüklüğü: 1000m² olacak şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; üst ölçek planlara uygun olarak hazırlanan, meri mevzuata ve planlama ilkelerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisionumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41311616** 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. 21.06.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.07.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, Gk-1 Etaplama sınırları içinde hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 24.05.2022 tarih ve 261 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, Gebze Belediye Meclisinin 06.06.2022 tarih ve 173 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, 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, Ömer Burak BARIŞ, 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, Hasan Numan TONKA, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRİSOY’un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT’un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye