




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	24.05.2021
	Karar No	233
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.04.2021	2021-1484272
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 24.05.2021 Pazartesi günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 233 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım imar plan paftaları ile 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftalarında yaklaşık 95 hektarlık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım imar plan paftaları ile 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftalarında yaklaşık 95 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 85 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım imar plan paftaları ile 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftalarında yaklaşık 95 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 85 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi gereğince 26.02.2021-29.03.2021 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde;

- Fehmi GÜNEŞ, Fatma GÜNEŞ ve İbrahim Hakkı GENÇ** tarafından, “Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 37 No’lu parselin malikleri olduklarını, mera alanlarının sanayi alanı olarak ayrılmasının kamu yararı amacına, kamuya ait alanların sanayi vatandaşın alanlarının ise konut olarak bırakılmasının eşitlik ilkesine aykırı olduğunu, ayrıca yıllardır zaten köy yerleşik alanı içerisinde planlı alanlara verilen yapılaşma koşullarının çok düşük olduğu ve haksızlık yarattığı” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parselin “Gelişme Konut Alanı” planlı



kısımının 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Toptan Ticaret Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**” ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip “**Toptan Ticaret Alanı**” olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

2. **Havva KOÇYİĞİT** tarafından, “*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 18 No’lu parselin maliki olduğunu, mera alanlarının sanayi alanı olarak ayrılmasının kamu yararı amacına, kamuya ait alanların sanayi vatandaşın alanlarının ise konut olarak bırakılmasının eşitlik ilkesine aykırı olduğu, ayrıca yıllardır zaten köy yerleşik alanı içerisinde planlı alanlara verilen yapılaşma koşullarının çok düşük olduğu ve haksızlık yarattığı*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parselin “Gelişme Konut Alanı” planlı kısmının 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Toptan Ticaret Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**” ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip “**Toptan Ticaret Alanı**” olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**
3. **İsmail KOÇ** tarafından, “*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı, Park Alanı ve Cami Alanı** kullanımında kalan 249 ada 34 No’lu parselin maliki olduğunu, parselinde mevcut işyeri bulunması ve civarda depo vs işyerlerinin olması, ayrıca sanayi ile konut arasında tampon bölge oluşturması amacıyla 0.25 emsal ile ticaret alanı olarak planlanmasının gerektiği*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parselin “Gelişme Konut Alanı” planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Toptan Ticaret Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**” ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip “**Toptan Ticaret Alanı**” olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**
4. **Mustafa DEMİR** tarafından, “*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut alanı ve Cami Alanı** kullanımında kalan 249 ada 33 No’lu parselin maliki olduğunu parselinde mevcut işyeri bulunması ve civarda depo vs işyerlerinin olması, ayrıca sanayi ile konut arasında tampon bölge oluşturması amacıyla 0.25 emsal ile ticaret alanı olarak planlanmasının gerektiği*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parselin “Gelişme Konut Alanı” planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Toptan Ticaret Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**” ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip “**Toptan Ticaret Alanı**” olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**
5. **Ahmet Zeki TAVUSBAY** tarafından, “*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı, Park Alanı, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 250 ada 1 No’lu parselin maliki olduğunu parselinin hemen güneyinde bulunan fabrikalarında üretilen mallarının satışı amacıyla satın alındığı, konut yapımına uygun bir bölge olmadığı ve civarda depo vs işyerlerinin olması nedeniyle*



0.25 emsal ile ticaret alanı olarak planlanması” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parselin “Gelişme Konut Alanı” planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Toptan Ticaret Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**” ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip “**Toptan Ticaret Alanı**” olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

6. **Seyfettin EKŞİ** tarafından, “*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Park Alanı, Resmî Kurum Alanı ve Belediye Hizmet Alanı** kullanımında kalan 250 ada 5 No’lu parselin maliki olduğunu, parselinin civarında depo vs işyerlerinin olması, ayrıca sanayi ile konut arasında tampon bölge oluşturması amacıyla 0.25 emsal ile ticaret alanı olarak planlanması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, **söz konusu itiraz** plan değişikliğine konu alanda 3194 sayılı Kanununun 18.madde uygulaması sonrasında imar parseli oluşturularak yapılaşmaya uygun parsel tahsis edileceği için ve genel plan kararları ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/3-b maddesi gereği **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
7. **Özel Makine Sac Metal San ve Tic. LTD. ŞTİ.** tarafından, “*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı, Park Alanı, Ortaokul Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 3 No’lu parselin maliki olduğunu, parselinde mevcut işyeri bulunması ve civarda depo vs işyerlerinin olması, ayrıca sanayi ile konut arasında tampon bölge oluşturması amacıyla 0.25 emsal ile ticaret alanı olarak planlanması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parselin “Gelişme Konut Alanı” planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Toptan Ticaret Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**” ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip “**Toptan Ticaret Alanı**” olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**
8. **CHP Grubu** tarafından, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım imar plan paftaları ile 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftalarında yaklaşık 95 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 85 sayılı kararı ile onaylanan planlarda “*Mera alanının köyün ortak malı olmaktan çıkarılarak yapılaşmaya açılmasının kamu yararına olmaması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, **söz konusu itiraz** plan değişikliğinin amacının kamu yararı olması, genel plan kararları ve meri mevzuat açısından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
9. **Aydın ORAL** tarafından, “*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Park Alanı, Cami Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 250 ada 12 No’lu parselin maliki olduğunu, parselinin ticari alan olarak planlanması*” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, **söz konusu itiraz** plan değişikliğine konu alanda 3194 sayılı Kanununun 18.madde uygulaması sonrasında imar parseli oluşturularak yapılaşmaya uygun parsel tahsis edileceği için ve genel plan kararları ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/3-b maddesi gereği **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
10. **Mahir ÇELEBİ** tarafından, “*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Park Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 28 No’lu parselin maliki*



olduğunu, parselin ticari faaliyetler için alınmış olup ticari alan olarak planlanması” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, **söz konusu itiraz** plan değişikliğine konu alanda 3194 sayılı Kanununun 18.madde uygulaması sonrasında imar parseli oluşturularak yapılaşmaya uygun parsel tahsis edileceği için ve genel plan kararları ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/3-b maddesi gereği **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

11. **Veli BALCI** tarafından, “Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 1 No’lu parselin maliki olduğunu, parselin ticari faaliyetler için alınmış olup ticari alan olarak planlanması ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parselin “Gelişme Konut Alanı” planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Toptan Ticaret Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**” ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip “**Toptan Ticaret Alanı**” olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**
12. **Ali KILIÇ** tarafından, “Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı, Park Alanı, Ortaokul Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 10 ve 11 No’lu parsellerin maliki olduğunu, parsellerin konut yapımına uygun bir bölgede olmaması nedeniyle E:0.25 ticari alan olarak planlanması” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parselin “Gelişme Konut Alanı” planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Toptan Ticaret Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**” ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip “**Toptan Ticaret Alanı**” olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**
13. **Ali KILIÇ** tarafından, “Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 14 No’lu parselin maliki olduğunu, parselde mevcut tesisleri bulunduğundan 30.00 metrelik yolun batıya kaydırılması ve tampon bölge oluşturacak şekilde E:0.25 ticari alan olarak planlanması” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. İmar yolunun ötelenmesi ile ilgili talebi; genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.** Parselin ticari alan olarak planlaması ile ilgili talebi; plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parselin “Gelişme Konut Alanı” planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Toptan Ticaret Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**” ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip “**Toptan Ticaret Alanı**” olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**
14. **Global Tarımcılık** tarafından, “Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 15 No’lu parselin maliki olduğunu, parselde mevcut tesisleri bulunduğundan 12.00 metrelik yolun güneye kaydırılması ve tampon bölge oluşturacak şekilde E:0.25 ticari alan olarak planlanması” ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiştir. İmar yolunun ötelenmesi ile ilgili talebi; genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.** Parselin ticari alan olarak planlaması ile ilgili talebi; plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına



parselin "Gelişme Konut Alanı" planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Toptan Ticaret Alanı**", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Toplu İş Yerleri**" ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip "**Toptan Ticaret Alanı**" olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

15. **Saime YAPANAR** tarafından, "*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 4 No'lu parselin maliki olduğunu, parselde mevcut tarımsal ticari işyeri bulunması ve civarda depo vs işyerlerinin olması, ayrıca sanayi ile konut arasına tampon bölge oluşturması ve mevcut ticari faaliyetinin devam ettirilebilmesi amacıyla ticaret alanı olarak planlanması*" ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parselin "Gelişme Konut Alanı" planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Toptan Ticaret Alanı**", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Toplu İş Yerleri**" ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip "**Toptan Ticaret Alanı**" olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**
16. **Eda YAPANAR** tarafından, "*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı, Ortaokul Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Depolama Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 7, 8, 9 No'lu parseller ile 318 No'lu parselin maliki olduğunu, parsellerde mevcut tarımsal ticari işyeri bulunması ve civarda depo vs işyerlerinin olması, ayrıca sanayi ile konut arasına tampon bölge oluşturması ve mevcut ticari faaliyetinin devam ettirilebilmesi amacıyla ticaret alanı olarak planlanmasının gerektiğini, ayrıca önceki planda bulunmayan ve parsellerin bütünlüğünü bozacak şekilde ayrımcılık yapılarak, planlamanın eşitlik ilkesine aykırı olarak konumlandırıldığını ifade ettikleri Ortaokul Alanının kaldırılması*" ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parsellerin "Gelişme Konut Alanı" planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Toptan Ticaret Alanı**", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Toplu İş Yerleri**" ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip "**Toptan Ticaret Alanı**" olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**
17. **Ahmet ÇOLAK** tarafından "*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Cami Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 245 ada 31 No'lu parselin maliki olduğunu, parselinde emsal artışı talebi*" ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz itiraza konu parselin plan değişikliği onama sınırı dışarısında kaldığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
18. **Hasan Basri SUCUKÇUOĞLU** tarafından, "*Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, uygulama imar planında **Konut Alanı, Park Alanı, Ortaokul Alanı ve İmar Yolu** kullanımında kalan 249 ada 2, 12, 13 No'lu parsellerin maliki olduğunu, parselde mevcut tarımsal ticari işyeri bulunması ve civarda depo vs işyerlerinin olması, ayrıca sanayi ile konut arasına tampon bölge oluşturması ve mevcut ticari faaliyetinin devam ettirilebilmesi amacıyla ticaret alanı olarak planlanması*" ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu bölgedeki sanayi ve konut alanları arasında tampon bölge oluşturulabilmesine imkan tanıyabilmek adına parsellerin "Gelişme Konut Alanı" planlı kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Toptan Ticaret Alanı**", 1/5000



ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**” ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri korunmak suretiyle **E=0.25 ve Yençok=12.50** m yapılaşma koşuluna sahip “**Toptan Ticaret Alanı**” olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

- 19. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** tarafından, “*Sosyal projelerde kullanılmak üzere kaynak geliştirmede kullanılacak Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 250 ada 13 No’lu parselin uygulama imar planında **Toptan Ticaret Alanı** kullanımında kalan kısmının, Ticaret - Akaryakıt İstasyonu olarak planlanması* ile ilgili itiraz edildiği tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz yapılmak istenilen “Akaryakıt İstasyonuna” ilişkin vaziyet planı ve ilgili kurum görüşlerinin Belediyemize iletilmemiş olması dolayısıyla genel plan kararları ve meri mevzuat açısından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-153551, NİP-41547231, NİP-41479640, UİP-41518232** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış plan değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik konunun 3194 sayılı Kanunun 8-b maddesi gereği, 2985 sayılı Kanunun 4. Maddesine istinaden 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.05.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 24.05.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım imar plan paftaları ile 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftalarında yaklaşık 95 hektarlık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, 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, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY’un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ’ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Yaşar ÇAKMAK
Başkan V.

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye