

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.01.2022
	Karar No	35
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2021	2021-1845193
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 13.01.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 35 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a/14b/14c/14d nazım imar planı paftaları, meskun alan ve gelişme bölgesi GK-2 Etaplama Bölgesi sınırları dahilinde, imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.12.2021 tarih ve 77. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22b.14a-14b-14c-14d nazım imar planı paftaları, Balçık Mahallesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.10.2021 tarih ve E.44989, 09.11.2021 tarih ve E.47430 ve 26.11.2021 tarih ve E.50667 sayılı yazıları ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde, Balçık Mahallesi sınırları dahilinde Mevcut Konut Alanlarında ve Gelişme Bölgesi Gk-2 Etaplama sınırları içerisinde yürütülen imar uygulaması çalışmalarını kapsamında karşılaşılan mülkiyet sorunlarının ve planla ilgili karşılaşılan problemlerin giderilmesi amacıyla yazı ekinde gönderilen taslak plan çalışmalarının dikkate alınarak üst ölçekli plan değişikliklerinin hazırlanmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Bu doğrultuda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hazırlanan söz konusu nazım imar planı değişikliğinde; plan kullanım kararları ile birlikte imar uygulaması kapsamında ulaşım güzergahları, konut, ticaret, sosyal altyapı, açık ve yeşil alanlarda düzenlemeler yapıldığı belirlenmiş olup, bu düzenlemeler kapsamında;

- 1- Balçık Mahallesi, 229 ada 11 No'lu parsel ile 228 ada 24 No'lu parsel arasından geçen 12.00 m.'lik imar yolunun imar uygulama çalışmaları kapsamında doğuya kaydırılarak yeniden düzenlenmesi,
- 2- Balçık Mahallesi, 228 ve 248 No'lu adalar arasından geçen 15.00 m.'lik imar yolunun imar uygulama çalışmaları kapsamında güneye kaydırılarak yeniden düzenlenmesi,
- 3- Balçık Mahallesi, 229 ada 33 No'lu parselde yer alan Ticaret Alanının (T3) kuzey kısmının Eğitim Alanına ilave edilmesi, Ticaret Alanının doğusunda yer alan Sağlık Alanı ile arasında ve güneyinde Mevcut Konut Alanının bir kısmında Park ve Yeşil Alan düzenlenmesi,
- 4- Balçık Mahallesi, Mevcut Konut Alanı kullanımlı 230 ada 44 No'lu parselin bir kısmı ile 230 ada 45 No'lu parselin yerinde belediye hizmet ek binası bulunduğu gerekçesiyle, Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak düzenlenmesi,

- 5- Balçık Mahallesi, Mevcut Konut alanı kullanımlı 230 ada 37 No'lu parselin bir kısmında Otopark Alanı düzenlenmesi,
- 6- Balçık Mahallesi, 230 ada 32 ve 33 No'lu parsellerde uygulama imar planı ölçeğinde imar yolu düzenleneceği gerekçesiyle, Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan ile Kültürel Tesis Alanı sınırlarının düzenlenmesi,
- 7- Balçık Mahallesi, Mevcut Konut Alanı kullanımında kalan 230 ada 28 ve 32 No'lu parsellerin bir kısmında Otopark Alanı düzenlenmesi,
- 8- Balçık Mahallesi, Mevcut Konut Alanı kullanımında kalan 230 ada 5,6 ve 10 No'lu parsellerin bir kısmında Otopark Alanı düzenlenmesi,
- 9- Balçık Mahallesi, 232 adada yer alan Ticaret Alanı (T3), Akaryakıt ve Servis İstasyonu sınırlarının imar uygulama çalışmalarına göre yeniden düzenlenmesi,
- 10- Balçık Mahallesi, 233 ve 237 No'lu adalar ile 232 ada ve 238 No'lu adalar arasında uygulama imar planı ölçeğinde gösterimi olan imar yolunun yeniden düzenlenmesi ile beraber nazım imar planında Park ve Yeşil Alan ile Mevcut Konut Alanı sınırlarının ve 233 No'lu adanın bir kısmında Otopark Alanı düzenlenmesi,
- 11- Balçık Mahallesi, 245 ada 1 No'lu parselin yer aldığı Mevcut Konut Alanı kullanımlı adanın batısında 12.00 m'lik imar yolu kenarında Otopark Alanı düzenlenmesi,
- 12- Balçık Mahallesi, Mevcut Konut Alanı kullanımlı 235 ada 1,2 ve 3 No'lu parsellerin bir kısmının Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesi,
- 13- Balçık Mahallesi, 235 ada 6,7 ve 10 No'lu parsellerin güneyinde yer alan Ticaret Alanı (T3) kullanımının Mevcut Konut Alanı ve parsellerin güneyinde yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında yeniden düzenlenmesi,
- 14- Balçık Mahallesi, 239 ada 1 No'lu parselde yer alan İbadet Alanının yerinde Kuran Kursu olduğu gerekçesiyle Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmesi, 242 ada 1 No'lu parselde yer alan İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alan ile 242 ada 2 No'lu parselin doğusunda kalan Ticaret Alanı sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında sınırlarının düzenlenmesi,
- 15- Balçık Mahallesi, GK-2 Gelişme Konut Bölgesi içerisinde kalan 226 ada 86, 124, 125 ve 126 No'lu parseller arasından geçen dere güzergahının imar uygulamasına dahil edilemeyeceği gerekçesiyle imar uygulama sınırı dışına çıkarılması ve bununla birlikte söz konusu parsellerden geçen 20.00 m'lik imar yolunun güzergahının yeniden düzenlenmesi,
- 16- Balçık Mahallesi, GK-2 Gelişme Konut Bölgesi içerisinde yer alan 1695 No'lu parselin davaya konu olduğu, mahkeme sürecinin devam ettiği ve imar uygulamasına alınamayacağı gerekçesiyle 1695 No'lu parselin Ticaret Alanı (T3) kullanımında kalan kısmının Park ve Yeşil Alan olarak ve parselin tamamının imar uygulama sınırı dışında bırakılarak düzenlenmesinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Balçık Mahallesi, Mevcut Konut Alanında ve GK-2 Gelişme Konut Bölgesinde yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulamaları çalışmalarının sağlıklı

bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlandığı ve yoğunluk artışına yol açmadığı belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri;

- Balçık Mahallesi, 229 ada 3 No'lu parselde yer alan Sağlık Alanının formunun Eğitim Alanına doğru düzenlenmesi,
- Balçık Mahallesi, 230 ada 5, 24 ve 26 No'lu parsellerde yer alan Mevcut ve Gelişme konut alanlarının arasında Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesi,
- Balçık Mahallesi, davaya konu 1695 No'lu parselin Eğitim Alanında kalan kısmının Ticaret Alanı (T3) olarak, kalan kısmında Eğitim Alanı ile Park ve Yeşil Alan düzenlenmesi, 226 ada 62 ve 63 No'lu parsellerde Eğitim Alanı düzenlenmesi, 226 ada 78 No'lu parselin olduğu alanda Ticaret Alanı (T3), GK-2 Gelişme Konut Bölgesi içerisinde yer alan 228 ve 226 No'lu adaların bulunduğu bölgede Eğitim Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Park ve Yeşil Alan ile Gelişme Konut Alanlarının yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/5000 NİP-41427860 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.01.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.01.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a/14b/14c/14d nazım imar planı paftaları, meskun alan ve gelişme bölgesi GK-2 Etaplama Bölgesi sınırları dahilinde, imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği 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, 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, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'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, Orhan TANIŞ, ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜR SOY, Zeki KARATAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye