



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	24.05.2022
	<b>Karar No</b>	261
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.03.2022	2022-2008018
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mayıs ayı 2. birleşimi 24.05.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 261 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a, G22b.14b ve G22b.09c nazım imar planı paftalarında yer alan Gk-1 Etaplama Bölgesinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 10.03.2022 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b2 ve G22b.14a-14 ve G22b.09c nazım imar planı paftaları, GK-1 Etaplama Bölgesinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü Gebze Belediye Başkanlığı'nın 25.02.2022 tarih ve 66291 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Balçık Mahallesi, GK-1 Etaplama Bölgesinde yeniden uygulama çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, 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 yazı eklerinde gönderilen taslak çalışmaya göre üst ölçekli planlarda gerekli değişikliklerin yapılmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talebe istinaden; Belediyemiz, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b2 ve G22b.14a-14 ve G22b.09c nazım imar planı paftaları, Gk-1 etaplama bölgesinde yeniden uygulama çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, 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 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hazırlandığı tespit edilmiştir

Ayrıca İmar ve Bayındırlık Komisyonu görüşmeleri devam ederken, Azmi Hamzaoğlu'nun 06.04.2022 tarih ve 2049237 sayılı dilekçesi ile, Balçık Mahallesi, 339 ada 1 No'lu parselin "Gelişme Konut Alanı"ndan "Özel Sağlık Tesis Alanı" na dönüştürülmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.



Sonuç olarak; imar uygulaması çalışmaları kapsamında imar uygulama sınırında yapılan değişikliklerin planlara aktarılması amacıyla hazırlandığı, yoğunluk artışına yol açmadığı nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri, GK1/B bölümünde plan bütünlüğü sağlaması amacıyla, Balçık Mahallesi, 361 ada, 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellerin “*Ticaret-Konut Alanı*”, Balçık Mahallesi, 339 ada, 1 No'lu parselin, alanda donatı artışı sağlaması nedeniyle “*Özel Sağlık Tesis Alanı*” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği, 1/25000 ölçekli **NİP- 41650788** ve 1/5000 ölçekli **NİP-41831198** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) numarası almış değişiklik tekliflerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.05.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 24.05.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gezce Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a, G22b.14b ve G22b.09c nazım imar planı paftalarında yer alan Gk-1 Etaplama Bölgesinde 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, 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, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, 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, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye