



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.01.2023
	<b>Karar No</b>	38
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.12.2022	2022-2495614
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 12.01.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 38 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14b nazım imar planı paftası, 309 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22b.14b nazım imar planı paftası, 309 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22b.14b nazım imar planı paftası, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, bir kısmı "**Depolama Alanı**" kullanımında, bir kısmı "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımında, kalan az bir kısmı ise "**Su Yüzeyi**" kullanımında yer alan 309 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parsellerden vatandaş mülkiyetinde olan 3 No'lu parselin bir kısmının, bölgede yapılan imar uygulaması çalışmaları sonrasında Enerji Nakil Hattı altında kaldığı ve uygulama imar planı ölçeğinde sahip olunan yapılaşma koşulu hakkının kullanılmadığı anlaşıldığından, söz konusu mağduriyetin giderilmesi adına, Enerji Nakil Hattı altında "**Park ve Yeşil Alan**" yer alacak şekilde mevcutta yer alan alanların biçimlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, Teiaş 4.Bölge Müdürlüğü 957073 sayılı yazısı ile, söz konusu parsel üzerinde yazı eklerinde gönderilen istimlak planı dahilinde belirtilen bina yüksekliklerine ve diğer tüm hususlara uyulmasının zorunlu olduğunu ifade ettiği belirlenmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 01.11.2022 tarih ve 2420355 sayılı yazısı ile; "...gerekli şartların sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 03.11.2022 tarih ve 2422533 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin ulaşım açısından uygun görüldüğü..." bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan imar yollarının, park alanı kullanımına dahil edilmesine



olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411001551** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.12.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14b nazım imar planı paftası, 309 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar plan 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, Ömer Burak BARIŞ, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, 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, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ile SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜR SOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye