




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.02.2023
	<b>Karar No</b>	108
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.01.2023	2023-2554043
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 16.02.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 108 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a-14b nazım imar plan paftası, 344 ada ile 343 ada civarında yer alan imar yolları ve park alanlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 95. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22a.14a-14b nazım imar planı paftalarında, 343 ve 344 No'lu adalar ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22a.14a-14b nazım imar planı paftasında,

Gebze belediyesinin 07.12.2022 tarih ve 112818 sayılı yazılı talebi doğrultusunda, Gelişme Konut Alanı içinde kalan bölgede, 344 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parseller ile 343 ada, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parsellerin arasından 20.00 metrelik imar yolunun, 343 ada, 3, 4 ve 5 No'lu parsellerin üzerinden 12.00 metrelik imar yolunun geçtiği, kuzeydoğu-güneybatı istikametinde park alanlarının bulunduğu tespit edilmiş olup, bahse konu 20.00 metrelik imar yolunun ana ulaşım niteliği taşımadığından kaldırılması ve 12.00 metrelik imar yolunun güçlendirilmesi amacıyla, 15.00 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi gerektiği değerlendirildiğinden, 344 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parseller ile 343 ada, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parsellerin arasından geçen 20.00 metrelik imar yolunun kaldırılması, 343 ada, 3,4 ve 5 No'lu parsellerden geçen 12.00 metrelik imar yolunun 15.00 metre olacak şekilde düzenlenmesi ile kaldırılan yol alanı kadar bölgeye hizmet etmek adına park alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 06.01.2023 tarih ve 2555455 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu gelişme bölgesinin yapılaşması sonucunda oluşacak trafiğin rahat bir şekilde çözümlenmesi ve 20 metrelik imar yolunun bölgeye giriş-çıkış olarak toplayıcılığı sağlayan ana arter rolünde olması sebebiyle kaldırılması ilk etapda uygun görülmemekte olup, yeni gelişim bölgesi adalarının detaylı 1/1000 imar yolları planının tarafımıza iletilmesi halinde konu hakkında tekrar görüş bildirilecektir." şeklinde görüş bildirildiği, bunun üzerine İmar ve Bayındırlık Komisyon görüşmeleri sırasında, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve 26.01.2023 tarih ve 2594501 sayılı yazı ekinde gönderilen yeni düzenleme ile ilgili görüş talep edildiği, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 30.01.2023 tarih ve 2601454 sayılı cevabi yazısı ile de "hazırlanan plan değişikliği teklifi ulaşım açısından uygun görülmektedir" şeklinde görüş bildirdiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 30.01.2023 tarih ve 2601454 sayılı yazısına istinaden,



- 354 ada 4 No'lu parselden başlayıp, 343 ada, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parseller üzerinden devam eden 338 ada, 1 No'lu parselin güney batısında sonlanan 12.00 metrelik imar yolu, 15.00 metre olacak şekilde ve yol güzergâhı üzerindeki 50 kişi/ ha yoğunluklu "Gelişme ve Meskun Konut Alanları, Park Alanları, Eğitim Alanı, Otopark Alanı" kullanımlarının ada formlarının yeniden düzenlenmesi,
- 12.00 metrelik yolun 15.00 metre olacak şekilde düzenlenmesiyle 338 ada, 1 No'lu parselde nitelikli "Kültürel Tesis Alanı" yapılması zorlaştığından, 218 ada, 181 No'lu parselin "Park Alanı", 338 ada, 1 No'lu parselin "Kültürel Tesis Alanı" nın olarak düzenlenmesi,
- 354 ada, 2 No'lu parselin kuzey doğusundan geçen 15.00 metrelik imar yolu, 12.00 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi,
- 344 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parseller ile 343 ada, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parsellerin arasından geçen 20.00 metrelik imar yolunun kaldırılması, 343 ada, 3, 4 ve 5 No'lu parsellerden geçen 12.00 metrelik imar yolunun 15.00 metre olacak şekilde düzenlenmesi ile kaldırılan yol alanı kadar bölgeye hizmet etmek adına park alanlarının yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411005423** 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.06.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a-14b nazım imar plan paftası, 344 ada ile 343 ada civarında yer alan imar yolları ve park alanlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Sedat ÇELİK, Mahmut YANDIK, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Hüsamettin ERGÜL, Bülent KOÇAK, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Fikret ORMANCIOĞLU, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, 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; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Yaşar ÇAKMAK**  
Başkan V.

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Güler ŞAHİN GENÇAY**  
Katip Üye