

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>133</b>
<b>Konu</b>	Yapı Kayıt Belgesi alan 35 adet parselin satışı	
<b>Dairesi</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	22.06.2021	26134
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 133 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Yapı Kayıt Belgesi alan 35 adet parselin satışı.

**TEKLİF :**

İlgi : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 22.06.2021 tarih ve E-48138632-115.05.02.02=26134 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

İlgi : a) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 03/08/2018 tarihli ve E.93336 sayılı yazısı.  
b) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 29/11/2019 tarihli ve E.136828 sayılı yazısı.

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan yapı kayıt belgesi alınan yapıların bulunduğu taşınmazların, 1164 sayılı kanun hükümleri uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığından satışı hususunda görüş bildirmeleri istenmiş olup, ilgi yazılar ile satışında herhangi bir sakıncanın olmadığı bildirilmiştir.

Hürriyet ve Yavuzselim mahallelerindeki ekli listede bilgileri verilen 35 adet yapı kayıt belgeli yapı sahipleri tarafından Belediye mülkiyetindeki parseller üzerinde bulunan yapılara 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesi hükümleri kapsamında yapı kayıt belgesi alınmıştır.

Belediyemize müracaat edilen ve ek listede bilgileri verilen parsellerin yapı kayıt belgesi alan şahıslar ile bunların kanuni veya akdi haleflerine doğrudan satışlarının yapılması hususunda 5393 sayılı yasanın 18/e maddesi gereğince karar verilmesini arz ederim, denilmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Teklif üzerine yapılan inceleme neticesinde; Belediyemize müracaat edilen Hürriyet, Yavuzselim mahallelerindeki ekli listede bilgileri verilen 35 adet parsellerin yapı kayıt belgesi alan şahıslar ile bunların kanuni veya akdi haleflerine doğrudan satışlarının yapılması komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Şeklindeki Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu 03.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR :**

Yapı Kayıt Belgesi alan 35 adet parselin satışına ilişkin Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**MECLİS KARARI**

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 133</b>	Kararın Özü	Yapı Kayıt Belgesi alan 35 adet parselin satışı
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

**SATIŞ LİSTESİ**

Sıra No	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Alan (m <sup>2</sup> )	Satılacak Hisse (m <sup>2</sup> )	Parsel Durumu	Yapı Kayıt Belge No
1	Osmanılmaz (Hürriyet)	44	290	12	1660,00	191,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	7ZSE53BD
2	Osmanılmaz (Hürriyet)	44	291	19	4954,00	161,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	UFNHZJKH
3	Osmanılmaz (Hürriyet)	44	291	32	6750,00	423,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	7261RV4F
4	Osmanılmaz (Hürriyet)	44	292	29	798,00	170,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	S1SLAL81
5	Osmanılmaz (Hürriyet)	44	293	19	3542,00	450,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	6L3B1EF2
6	Osmanılmaz (Hürriyet)	48	293	35	3443,00	152,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	71GFG6MH
7	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	147,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	DYDT36A1
8	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	161,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	9DKEZNYR
9	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	167,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	7Y1HYY4H
10	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	175,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	A4FC2D9H
11	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	219,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	VY6B6K4E
12	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	219,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	UBY4TTLU
13	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	229,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	USJEG18K
14	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	291,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	HAAVMPUC
15	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	294,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	EVMYYRG3
16	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	308,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	LKRKM39P

**MECLİS KARARI**

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 133</b>	Kararın Özü	Yapı Kayıt Belgesi alan 35 adet parselin satışı
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

Sıra No	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Alan (m <sup>2</sup> )	Satılacak Hisse (m <sup>2</sup> )	Parsel Durumu	Yapı Kayıt Belge No
17	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	308,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	UM2YTFZU
18	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	353,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	SZBH3Z3S
19	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	365,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	RGVK9HZ1
20	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	379,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	25HE3TRB-TVVKSD9F
21	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	384,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	2TPTYC4N
22	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D1D	5954	1	363,22	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	HP090SUO
23	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4A	5975	14	369,67	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	GPCZFR4K
24	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4A	5984	7	399,56	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	TD7ZHB46
25	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4A	5999	37	313,70	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	KNA213RS
26	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4A	5999	39	229,64	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	U1KP52T5
27	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B19D4D	6010	19	228,71	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	E1MVAC1D
28	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B19D4D	6011	16	264,00	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	44JTGGHD
29	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B19D4A	6023	8	344,21	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	1D6P4T6B
30	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B18C3C	6027	28	107,35	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	6L3B1EF2
31	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B19D4A	6031	15	178,12	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	HNA6ZJJP
32	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B19D4C	6038	3	473,57	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	47VSVUL3
33	Mustafapaşa (Ulus)	G22B18C3B	6052	16	272,65	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	NTA6PNKN
34	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B24A1A	6054	14	305,29	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	3HJHSNMM
35	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B19D4D	6056	8	227,36	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	TMH4J2CL

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>134</b>
<b>Konu</b>	6292 Sayılı Kanunun 8. Maddesince doğrudan satışlarının yapılması	
<b>Dairesi</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	22.06.2021	26136
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR(izinli)- İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU –Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU-Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 134 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Yavuzselim ve Hürriyet Mahallelerindeki taşınmazların Belediyemize yapılan müracaata ilişkin 27 adet hak sahiplerine (kullanıcılara) fiili kullanım alanları doğrultusunda 6292 Sayılı Kanunun 8. Maddesince doğrudan satışlarının yapılması.

**TEKLİF :**

İlgi : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 22.06.2021 tarih ve E-48138632-115.05.02.02=26136 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

İlgi : a) 29/08/2013 tarihli ve 17503 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olur yazısı.

b) 24/07/2020 tarihli ve E.77225 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yazısı.

İlgi (a) yazı ile 6292 sayılı kanunun 8. Maddesince TOKİ Başkanlığı lehine proje alanı olarak ilan edilen Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Osmanyılmaz ve Mustafapaşa tapulamasına kayıtlı Yavuzselim ve Hürriyet mahallelerine ilişkin proje alanının, TOKİ Başkanlığı yerine Gebze Belediye Başkanlığımız lehine değerlendirilmesi uygun görülmüş olup, bakanlıkça onaylanmıştır.

Buna istinaden, söz konusu proje alanında kalan ve Belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazların, 1164 sayılı kanun hükümleri uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığından satışı hususunda görüş bildirmeleri istenmiş olup, ilgi (b) yazı ile satışında herhangi bir sakıncanın olmadığı bildirilmiştir.

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazların hak sahipleri tarafından 6292 sayılı kanunun 8. Maddesince satışları talep edilmekte olup, 27 adet müracaata ilişkin ek listede bilgileri verilen taşınmazların hak sahiplerine fiili kullanım alanları doğrultusunda doğrudan satışlarının yapılması hususunda 5393 sayılı yasanın 18/e maddesi gereğince karar verilmesini arz ederim, denilmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Teklif üzerine yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Yavuzselim ve Hürriyet Mahallelerindeki taşınmazların Belediyemize yapılan müracaata ilişkin listede bilgileri verilen 27 adet hak sahiplerine (kullanıcılara) fiili kullanım alanları doğrultusunda 6292 Sayılı Kanunun 8. Maddesince doğrudan satışlarının yapılması komisyonumuz tarafından uygun bulunmuştur.

Şeklindeki Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu 03.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR :**

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Yavuzselim ve Hürriyet Mahallelerindeki taşınmazların Belediyemize yapılan müracaata ilişkin 27 adet hak sahiplerine (kullanıcılara) fiili kullanım alanları doğrultusunda 6292 Sayılı Kanunun 8. Maddesince doğrudan satışlarının yapılmasına ilişkin Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

**MECLİS KARARI**

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 134</b>	Kararın Özü	6292 Sayılı Kanununun 8. Maddesince doğrudan satışlarının yapılması
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

**SATIŞ LİSTESİ**

Sıra No	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Alan (m <sup>2</sup> )	Fiili Kullanım Alanı (m <sup>2</sup> )	Parsel Durumu
1	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	10	8	1085,00	99,00	Kadastral Parsel
2	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	10	11	4901,00	110,00	Kadastral Parsel
3	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	290	24	13815,00	105,00	Kadastral Parsel
4	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	290	47	6376,00	83,00	Kadastral Parsel
5	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	291	1	4720,00	196,00	Kadastral Parsel
6	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	293	11	2824,00	192,00	Kadastral Parsel
7	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	293	12	910,00	201,00	Kadastral Parsel
8	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	293	28	16478,00	201,00	Kadastral Parsel
9	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	75,00	Kadastral Parsel
10	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	116,00	Kadastral Parsel
11	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	187,00	Kadastral Parsel
12	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	344,00	Kadastral Parsel
13	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4A	321	408	81,84	Tam	Kadastral Parsel
14	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D1D	5957	2	283,24	Tam	Kadastral Parsel
15	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4A	5962	7	155,81	Tam	Kadastral Parsel

**MECLİS KARARI**

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

<b>Karar Tarihi</b> <b>03/ 08/ 2021</b>	<b>Karar No</b> <b>2021 / 134</b>	<b>Kararın</b> <b>Özü</b>	6292 Sayılı Kanunun 8. Maddesince doğrudan satışlarının yapılması
--	--------------------------------------	------------------------------	---

<b>Sıra No</b>	<b>Mahalle</b>	<b>Pafta</b>	<b>Ada</b>	<b>Parsel</b>	<b>Alan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Fiili Kullanım Alanı (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Parsel Durumu</b>
16	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4A	5965	2	314,41	Tam	Kadastral Parsel
17	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D1D	5969	2	272,91	Tam	Kadastral Parsel
18	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4A	5970	1	260,12	Tam	Kadastral Parsel
19	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4A	6001	4	215,09	Tam	Kadastral Parsel
20	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B18C3B	6003	2	169,35	Tam	Kadastral Parsel
21	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B18C3B	6005	5	232,95	Tam	Kadastral Parsel
22	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B19D4D	6016	12	244,35	Tam	Kadastral Parsel
23	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B18C3B	6029	7	189,40	Tam	Kadastral Parsel
24	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B18C3B	6029	12	120,88	Tam	Kadastral Parsel
25	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B19D4C	6034	3	141,91	Tam	Kadastral Parsel
26	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B19D4D	6039	13	134,87	Tam	Kadastral Parsel
27	Mustafapaşa (Ulus)	G22B18C3B	6053	2	209,29	Tam	Kadastral Parsel

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>135</b>
<b>Konu</b>	O.Yılmaz Mah. 2410 ada 2 parselin satın alınması	
<b>Dairesi</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	25.06.2021	26819
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 135 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

O.Yılmaz (Köşklüleşme) Mah. 2410 ada 2 parselin satın alınması

**TEKLİF :**

İlgi : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25.06.2021 tarih ve E-48138632-756.01-26819 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

Osmanyılmaz (Köşklüleşme) mahallesi 2410 ada 2 nolu 1234 m<sup>2</sup> alanlı 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planlarında İlköğretim Tesisi Alanı ve Dini Tesis Alanında kalan parselin Belediyemiz tarafından Sosyal Altyapı alanlarında kullanılmak üzere 2942 sayılı kamulaştırma kanunu ile değişik 4650 sayılı yasanın 8. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin e fıkrası gereği satın alınması hususunda karar verilmesini arz ederim, denilmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Teklif üzerine yapılan inceleme neticesinde; Osmanyılmaz (Köşklüleşme) mahallesi 2410 ada 2 nolu 1234 m<sup>2</sup> alanlı 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planlarında İlköğretim Tesisi Alanı ve Dini Tesis Alanında kalan parselin Belediyemiz tarafından Sosyal Altyapı alanlarında kullanılmak üzere 2942 sayılı kamulaştırma kanunu ile değişik 4650 sayılı yasanın 8. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin e fıkrası gereği satın alınması komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Şeklindeki Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu 03.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR :**


O.Yılmaz (Köşklüleşme) Mah. 2410 ada 2 parselin satın alınmasına ilişkin Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>136</b>
<b>Konu</b>	Adem Yavuz ve Cumhuriyet Mah. 6362 ada 1 ve doğusundaki tescilsiz alan, 6363 ada 1, 6365 ada 1 nolu parselin kuzeybatı kesimindeki tescilsiz alan ve 4003 ada 7 nolu parsellerde hazırlanan UİP değişikliği	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	15.06.2021	25267
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 136 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

İlçemiz, Adem Yavuz ve Cumhuriyet Mahalleleri, 6363 ada 1, 6362 ada 1 ve doğusundaki tescil harici alan, 6365 ada 1 numaralı parselin kuzeybatı kısmındaki tescilsiz alan ve 4003 ada 7 numaralı parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

Değişikliğe ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin onaylanmıştır.

**Mevcut Durum:**

Mevcut durumda Adem Yavuz ve Cumhuriyet Mahalle sınırları içerisindeki planlama alanının tamamı üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

**Mülkiyet Durumu:**

Cumhuriyet Mahallesi, 4003 ada 7 numaralı parsel, Gebze Belediyesi adına kayıtlıdır.

Cumhuriyet Mahallesi, 6362 ada 1 numaralı parsel, Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

Cumhuriyet Mahallesi, 6363 ada 1 numaralı parsel, Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

Planlamaya konu diğer alanlar tescilsizdir.

**Mevcut İmar Durumu:**

Gebze ilçesi, Adem Yavuz ve Cumhuriyet Mahalleleri, G22.b.18.c-18.d nazım, G22.b.18.c.1d.-4a, G22.b.18.d.3b uygulama imar planı paftaları, 6363 ada 1, 6362 ada 1 ve doğusundaki tescil harici alan, 6365 ada 1 numaralı parselin kuzeybatı kısmındaki tescilsiz alan ve 4003 ada 7 numaralı parselleri kapsayan planlama bölgesi, 12.07.2018 tarih ve 389 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı sınırlarında kalmaktadır. Bu plana göre;

- 6363 ada 1 numaralı parsel, resmi kurum (karakol) alanında kalmaktadır.
- 6362 ada 1 numaralı parsel, dini tesis alanında kalmaktadır.
- 6362 ada 1 numaralı parselin doğusundaki tescil harici alan, park alanında kalmaktadır.
- 6365 ada 1 numaralı parselin kuzeybatı kısmındaki tescilsiz alan park alanında kalmaktadır.
- 4003 ada 7 numaralı parsel, ayrıık nizam, 3 kat imarlı konut alanında kalmaktadır.

**Plan Teklifi:**

Bölgedeki eğitim alanı eksikliğinin giderilmesi, kurum görüşleri doğrultusunda Bağdat Caddesi'ne cephele olacak şekilde karakol alanının oluşturulması, erişilebilirlik esasına dayalı olarak dini tesis alanının yeniden düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile;

- Kısmen yol kısmen park alanı kullanımında kalan 6365 ada 1 numaralı parselin kuzeybatısındaki tescilsiz alanın bölgenin ihtiyacını karşılaması amacıyla bir kısmının Bağdat Caddesi'ne cephesi olacak şekilde Emsal:1.00, yükseklik:4 kat resmi kurum (karakol) alanı, bir kısmının da Emsal:1.00, yükseklik: serbest dini tesis alanı olarak,
- Kaldırılan park alanı kullanımına eş değer alan olarak da resmi kurum (karakol) kullanımında kalan 6363 ada 1 numaralı parselin tamamının park alanı olarak,



## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 136</b>	Kararın Özü	6292 Sayılı Kanunun 8. Maddesine doğrudan satışlarının yapılması
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	--

- Bölgedeki okul ihtiyacını karşılamak amacıyla dini tesis alanı kullanımında kalan 6362 ada 1 numaralı parsel ile park alanı kullanımında kalan 6362/PARK numaralı parselin bir kısmının ilköğretim tesis alanı olarak düzenlenmesi ile birlikte park alanında azalan miktarı karşılamak için 6362/PARK olan tescilli parselin doğusundaki 10.00 metrelik imar yolunun park alanı olarak,
- Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2020 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile park alanına çevrilen 4003 ada 7 numaralı parsel park alanı olarak düzenlenmiştir.

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; üst ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen, donatı miktarını artıran, Plan İşlem Numarası: 41043045 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 03.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

### KARAR :

Adem Yavuz ve Cumhuriyet Mah. 6362 ada 1 ve doğusundaki tescilsiz alan, 6363 ada 1, 6365 ada 1 nolu parselin kuzeybatı kesimindeki tescilsiz alan ve 4003 ada 7 nolu parsellerde hazırlanan UIP değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı (*CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK, İYİ Parti Meclis Üyesi Kayhan ÖZLER, Birol ELÜSTÜ* red oylarına karşın) oy çokluğu ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>137</b>
<b>Konu</b>	Osmanyılmaz (K.Çeşme) mahallesi 4424 ada 1, 4423 ada 5 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan UİP değişikliği	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	22.06.2021	26132
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 137 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

İlçemiz, Osmanyılmaz (Köşklüçeşme) Mahallesi, 4424 ada 1 numaralı parsel ile 4423 ada 5-6 numaralı parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası.

**Mevcut Durum:**

4423 ada 5 numaralı parselin üzerinde yapılaşma bulunmaktadır.

4424 ada 1 ve 4423 ada 6 numaralı parsellerin üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

**Mülkiyet Durumu:**

İlçemiz, Osmanyılmaz (Köşklüçeşme) Mahallesi, 4424 ada 1 numaralı parsel Belediyemiz mülkiyetinde, 4423 ada 5 numaralı parsel özel mülkiyette, 4423 ada 6 numaralı parselin ise bir kısmı Belediyemiz mülkiyetinde bir kısmı ise özel mülkiyettedir.

**Mevcut İmar Durumu:**

4424 ada 1, 4423 ada 5 ve 6 numaralı parselleri kapsayan planlama bölgesi, 17.07.2014 tarih ve 435 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. 4424 ada 1 ve 4423 ada 5 numaralı parsel; ayrık nizam, 4 kat konut alanında ve 4423 ada 6 numaralı parsel ise ayrık nizam, 3 kat konut alanında kalmaktadır. Ayrıca 4424 ada 1 numaralı parselin üzerinden DSİ hattı geçmektedir.

**Plan Teklifi:**

Osmanyılmaz (Köşklüçeşme) Mahallesi, meskûn konut alanı kullanımındaki tamamı Gebze Belediyesi mülkiyetinde yer alan 4424 ada 1 numaralı parsel ile bir kısmı Gebze Belediyesi mülkiyetinde yer alan 4423 ada 6 numaralı parsel ve şahıs mülkiyetindeki 4423 ada 5 numaralı parselin bölgedeki yeşil alan ihtiyacının karşılanması ve Gebze Belediyesine ait mülkiyetleri bir noktada toplayabilmek amacıyla şahıs mülkiyetleri üzerinde hâlihazırda var olan yapılar dikkate alınarak herhangi bir mağduriyete sebep vermeyecek şekilde, 4424 ada 1 numaralı parselin tamamı, 4423 ada 5 ve 6 numaralı parsellerin belediye mülkiyetinde kalan kısımları ile 4424 ada ve 4423 adalar arasındaki kadastral yolun park alanı olarak düzenlenmesine ilişkin Plan Teklif Numarası 41116362 olan değişiklik teklifi dosyası hazırlanmıştır.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Talep görüşülmüş olup; daha detaylı incelenmek üzere ileriki bir tarihe ertelenmesi uygun görülmüştür.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 03.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR :**

Osmanyılmaz (K.Çeşme) mahallesi 4424 ada 1, 4423 ada 5 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan UİP değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>138</b>
<b>Konu</b>	Tavşanlı Mah. 143 ada 4 nolu parselde hazırlanan UİP değişikliği	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	23.06.2021	26410
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 138 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

İlçemiz, Tavşanlı Mahallesi, 143 ada 4 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası.

**Mevcut Durum:**

Mevcut durumda Tavşanlı Mahallesi, 143 ada 4 numaralı parsel faaliyet gösteren bir yapı bulunmaktadır.

**Mülkiyet Durumu:**

Tavşanlı Mahallesi, 143 ada 4 numaralı parsel, Tuğçelik Alüminyum ve Metal Mamülleri San. ve Tic. A.Ş. adına kayıtlıdır.

**Mevcut İmar Durumu:**

Meri durumda söz konusu parsel, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 12.07.2018 tarih ve 389 nolu kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında Emsal:0.80 sanayi alanında kalmaktadır. Parselin güneydoğu cephesinden 10 metre, diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi bulunmaktadır.

**Plan Teklifi ve Gerekçesi:**

İlçemiz, Tavşanlı Mahallesi, G22b20c2d pafta, eski 1406, yeni 143 ada 4 nolu parsel, 8.670 m2 iken, 17 Aralık 1999 tarih ve 5578 sayılı karar ile onaylanan mevzi imar planından sonra yapılan yola terk işlemiyle, 7.761 m2 ye düşürüldüğü, yola terk işleminden sonra, Gebze Belediyesi tarafından yeni imar planı onaylandığı ve 15 metrelik imar yolunun 20 metreye çıkarıldığı ve bu plan doğrultusunda 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılarak tekrar parselden kesinti yapıldığı ve güney yan yol tarafından parselin daraltıldığı belirtilmektedir. Bu durumda yeni yapı ruhsatı ve ilave yapı ruhsatı işlemlerinde imar hakkının olmasına karşın bu işlemleri gerçekleştirilemediği belirtilerek, 20 metrelik yol cephesinden verilen 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 5 metreye düşürülmesi talep edilmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Talep görüşülmüş olup; daha detaylı incelenmek üzere ileriki bir tarihe ertelenmesi uygun görülmüştür. Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 03.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR :**

Tavşanlı Mah. 143 ada 4 nolu parselde hazırlanan UİP değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>139</b>
<b>Konu</b>	Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı plan hükümlerine ilişkin değişikliği	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	31.05.2021	22918
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 139 sayılı karardır.</b>		

**Konu:**

İlçemiz, Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinin Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi sonucunda muhtelif maddelerde uygulamaya dönük yaşanan sıkıntıların bulunduğu, bazı maddelerin net bir şekilde ortaya konmadığı ve uygulamaya ilişkin bazı hususların eksik kaldığı anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda Gebze 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan hükümlerinin muhtelif maddelerinde değişiklik, gerek görülen hususların plan hükümlerine eklenmesi ve çıkarılması önerilmiştir.

**Mevcut Hükümler ve Plan Teklifleri:**

1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. maddesinin 6. paragrafında yer alan 'Ayrık veya blok Nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.' İfadesinin konut alanlarına yönelik olarak revize edilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar plan hükümlerine eklenmesi gerekli görülmüştür.

**Bu kapsamda;**

- 2.8. Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen konut alanlarında %50'yi geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır. **Maddesinin eklenmesi.**
- 2.2. İmar planında kat yüksekliği belirtilmemiş Sanayi, Konut dışı Kentsel Çalışma, Sosyal Kültürel, Eğitim, Sağlık, Dini Tesis vb. kamu tesis alanları ile emsal ve yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş ancak plan üzerinde kat yüksekliği ile ilgili koşul belirlenmemiş olan toplu ticaret alanlarında; kat yüksekliğini belirleme adına hazırlanacak ve ilgili kurumca onaylanacak ayrıntılı etüt sonrası, civarın kat yüksekliği esas alınarak kat yüksekliğini belirlemeye Belediyesi yetkilidir. Ancak alan büyüklüğü 10000 m2 ve üstü alanlarda bu işlem Büyükşehir Belediyesinin de uygun görüşünün alınması sonrası gerçekleştirilecektir.

İlçe sınırlarımız içerisindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları MPYY de belirlenen gösterim teknikleri doğrultusunda revize edilmiş olup 3194 sayılı İmar Kanuna Eklenen madde ile tüm donatı alanlarında kat adedi ve yükseklikleri belirlenerek imar planlarına işlenmiştir. Yalnızca sanayi alanlarında yükseklik serbest olarak belirlenmiş olup bu alanlarda yükseklik belirlenmesine ilişkin husus Plan hükümlerinin Sanayi alanlarına ilişkin 4.6. maddesinde belirlenmiş olduğundan dolayı söz konusu 2.2. maddesinin kaldırılması önerilmiştir.

**Bu kapsamda;**

**4.9.2.**Bu alanlarda imar planlarında ayrıca düzenleme yapılmadı ise maksimum Emsal: 1.00 ve H max. ise 2.2. maddeye göre belirlenecektir.

**4.8.3.**Bu alanlarda imar planlarında ayrıca düzenleme yapılmadı ise maksimum Emsal: 1.00 ve H max. ise 2.2. maddeye göre belirlenecektir. **maddelerinin kaldırılması.**

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 139</b>	Kararın Özü	Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı plan hükümlerine ilişkin değişikliği
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

3. **2.6. Enerji nakil hatları altında yer alan imar parsellerinde yapı yapılmasına SEDAŞ'ın uygun görüşü alınmak koşulu ile izin vermeye Belediyesi yetkilidir.**

Enerji nakil hatlarına istinaden TEİAŞ görüş vermekte olup olası yetki değişikliği durumuna karşı söz konusu maddenin;

**2.6. Enerji nakil hatları altında yer alan imar parsellerinde yapı yapılmasına İlgili Kurumun uygun görüşü alınmak koşulu ile izin vermeye Belediyesi yetkilidir. Şeklinde değiştirilmesi.**

4. **4.1.2./4.2.3. İmar planında ön ve yan bahçe mesafeleri ile TAKS-KAKS verilmemiş konut adalarında; Mevcutta planına göre yapılmış yapılar ada genelinde ya da adanın bir yola cepheli kesiminde %50 oranında ruhsatlı yapılaşmasını tamamlamış ise, ön cephe hattını ilgili cephedeki ruhsatlı yapılara uygun olarak belirlemeye belediyesi yetkilidir. Bu alanlarda ön yan ve arka bahçeleri çekildikten sonra kalan alan da TAKS %0.40'dan çıkmalar 1.20 m.'den fazla olamaz.**

Ayrık nizamlı yapı adalarında istikamet hattı belirlenmesinin uygun olmadığı değerlendirildiğinden dolayı bu hükmün sadece bitişik ve blok nizamlı yapı adaları ile sınırlandırılması hususu değerlendirilmektedir.

**Bu kapsamda söz konusu maddenin;**

**4.1.2./4.2.3. İmar planında ön bahçe mesafeleri belirlenmemiş bitişik ve blok nizamlı konut ve ticaret adalarında; Mevcutta planına göre yapılmış yapılar ada genelinde ya da adanın bir yola cepheli kesiminde %50 oranında ruhsatlı yapılaşmasını tamamlamış ise, ön cephe hattını ilgili cephedeki ruhsatlı yapılara uygun olarak belirlemeye belediyesi yetkilidir. Bu alanlarda ön bahçede üst katlarda çıkmalar 1.20 m'den fazla olamaz. Ayrıca daha önce Belediyesince imar istikamet hattı tutanağı düzenlenmiş yapı adalarında ayrık veya bitişik nizam olup olmadığına bakılmaksızın uygulama yapılır. Şeklinde revize edilmesi.**

5. **4.5. SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI**

**4.5.1. Bu alanlarda imar planlarında ayrıca düzenleme yapılmadı ise maksimum Emsal: 0,60 ve Hmax. sanayi türüne göre yapının teknolojik özelliğine göre belirlenecektir.**

**4.5.2. Tercihe göre sanayi ve/veya depolama tesisleri yapılabilecektir. Bu alanlarda kirlenici sanayi kolları yer alamaz ve bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Arıtma tesisi yapılması yasa ve yönetmeliklerde zorunlu olan sanayi tesislerinde arıtma yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izni verilemez.**

**4.5.3. Bu alanlarda emsal dahilinde toplam inşaat alanının maksimum 1/3'ü oranında idari ve servis mekanları oluşturulabilir. İdari ve sosyal tesislerde yükseklik 9,50 metreyi geçemez. Sanayi alanlarında yeni oluşturulacak parsel büyüklüğü 2000 m<sup>2</sup>den, cephesi 30 metreden derinliği 30 metreden az olamaz.**

**4.5.4. Bu alanlarda yapı yaklaşması imar planı üzerinde belirtilmemesi durumunda, yoldan en az 10 metre, komşu parsellerden ise en az 5 metre olacaktır. Ayrı ayrı çekme verilen bitişik sanayi parselleri arasında, çekme verilmiş ise parsellerin birleştirilerek tek parsel haline getirilmesi durumunda, parseller arası çekme mesafeleri kaldırılarak bu alan toplam inşaat alanını aşmamak kaydıyla yapı alanı olarak kullanılabilir.**

**4.5.5. K sembolü getirilen sanayi alanlarında, imar planında aksi belirtilmedi ise yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşulu ile yapılaşma blok nizamında olup yapı yaklaşma mesafesi sadece yollardan en az 5 m. olacaktır.**

Sanayi ve depolama alanları farklı fonksiyonlar olup bu fonksiyonların ayrı başlıklar halinde ele alınması ile hem tanım hem de uygulama koşulları yönünden daha açık ve doğru şekilde ortaya konulacağı düşünülmektedir.

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	<u>Karar No</u> <b>2021 / 139</b>	Kararın Özü	Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı plan hükümlerine ilişkin değişikliği
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------	---

### **Bu kapsamda söz konusu maddelerin;**

#### **4.5. DEPOLAMA ALANLARI**

**4.5.1.** Bu alanlarda açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesisleri ile depolama ile irtibatlı olan paketleme vb işlemlere yönelik imalatlar yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Arıtma tesisi yapılması yasa ve yönetmeliklerde zorunlu olan sanayi tesislerinde arıtma yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izni verilemez.

**4.5.2.** Depolama Alanlarında yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde içermeyen depolama faaliyetleri gerçekleştirilecektir. Bu alanlarda İlgili Mevzuat doğrultusunda, Depolama faaliyetlerini destekler mahiyette çevre ve insan sağlığını olumsuz yönde etkilemeyecek atığı ve artığı bulunmayan, entegre tesis niteliği taşımayan; montaj, demontaj, mal bölme, birleştirme, etiketleme, paketleme vb. hizmetler yer alabilir. Bu alanlarda, bu imalatlara yönelik yukarıda ifade edilen ve depolanmaması öngörülen maddeler diğer koşulları da sağlamak suretiyle imalatla ihtiyaç duyulduğu kadarıyla depolanabilir.

**4.5.3.** Bu alanlarda emsal dahilinde toplam inşaat alanının maksimum 1/3'ü oranında idari ve servis mekanları oluşturulabilir. İdari ve sosyal tesislerde yükseklik 9,50 metreyi geçemez. Depolama alanlarında yeni oluşturulacak parsel büyüklüğü 2000 m<sup>2</sup>den, cephesi 30 metreden derinliği 30 metreden az olamaz.

**4.5.4.** Bu alanlarda yapı yaklaşması imar planı üzerinde belirtilmemesi durumunda, yoldan en az 10 metre, komşu parsellerden ise en az 5 metre olacaktır. Aynı ayrı çekme verilen bitişik sanayi parselleri arasında, çekme verilmiş ise parsellerin birleştirilerek tek parsel haline getirilmesi durumunda, parseller arası çekme mesafeleri kaldırılarak bu alan toplam inşaat alanını aşmamak kaydıyla yapı alanı olarak kullanılabilir.

#### **4.6. SANAYİ ALANLARI**

**4.6.1.** Bu planda her türlü sanayi tesisleri için ayrılmış olan alanlardır. Bu alan içerisinde amaca göre hizmet görecek diğer yapı ve tesislerde yer alabilir. Bu alanlarda benzer ve birbirini destekler nitelikte faaliyet gösteren tesislerin bir arada faaliyet göstermesi için esas alınabilir. Planda yer alan sanayi alanlarında, sanayi türlerine göre mülkiyet içerisinde ilgili mevzuat doğrultusunda, yetkili kurum tarafından belirlenecek "sağlık koruma bandı" mesafesi bırakılacaktır.

**4.6.2.** Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Arıtma tesisi yapılması yasa ve yönetmeliklerde zorunlu olan sanayi tesislerinde arıtma yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izni verilemez.

**4.6.3.** Bu alanlarda emsal dahilinde toplam inşaat alanının maksimum 1/3'ü oranında idari ve servis mekanları oluşturulabilir. İdari ve sosyal tesislerde yükseklik 9,50 metreyi geçemez. Sanayi alanlarında yeni oluşturulacak parsel büyüklüğü 2000 m<sup>2</sup>den, cephesi 30 metreden derinliği 30 metreden az olamaz.

**4.6.4.** Bu alanlarda yapı yaklaşması imar planı üzerinde belirtilmemesi durumunda, yoldan en az 10 metre, komşu parsellerden ise en az 5 metre olacaktır. Aynı ayrı çekme verilen bitişik sanayi parselleri arasında, çekme verilmiş ise parsellerin birleştirilerek tek parsel haline getirilmesi durumunda, parseller arası çekme mesafeleri kaldırılarak bu alan toplam inşaat alanını aşmamak kaydıyla yapı alanı olarak kullanılabilir.

**4.6.5.** K sembolü getirilen sanayi alanlarında, imar planında aksi belirtilmedi ise yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşulu ile yapılaşma blok nizamında olup yapı yaklaşma mesafesi sadece yollardan en az 5 m. olacaktır.

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 139</b>	Kararın Özü	Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı plan hükümlerine ilişkin değişikliği
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

**4.6.6.** İmar planında kat yüksekliği belirtilmemiş Sanayi alanlarında kat yüksekliğini belirleme adına hazırlanacak vaziyet planı sonrası, civarın kat yüksekliği, yapının teknolojik özelliği ve üretimin gerektirdiği ihtiyaç esas alınarak kat yüksekliğini belirlemeye Belediyesi yetkilidir. Ancak alan büyüklüğü 10000 m<sup>2</sup> ve üstü alanlarda bu işlem Büyükşehir Belediyesinin de uygun görüşünün alınması sonrası gerçekleştirilecektir. **Şeklinde revize edilmesi.**

6. **6.2.10.** İmar planında konut ve ticaret alanı kullanımında olup üst katları konut olarak kullanılan yapı adalarında arka bahçe mesafesi h/2 olarak belirlenir. Çekme mesafelerinin ayrılması sonrası bina derinliğinin 10 m' den az kalması halinde bina derinliği en çok 10 m olacak şekilde arka bahçe mesafesi 2 m' ye kadar azaltılabilir.

*h/2nin kullanımında;*

1 ( bir ) katlı yapılar için 3 m

2 ( iki ) katlı yapılar için 3.25 m

3 ( üç ) katlı yapılar için 4.75 m

4 ( dört ) katlı yapılar için 6.25 m

4 ( dört ) katın üzerindeki yapılarda her kat için 6.25 m nin üzerine 1.50 m eklenerek-uygulama yapılacaktır.

Yukarıda İbaresine göre arka bahçe mesafelerine ilişkin işlem yapılmaktadır. Ancak bununla birlikte, yine imar plan notlarının "6.2.74. Bir parselin bulunduğu yapı adasında yer alan diğer parsellerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine uygun bina bulunması halinde, bu parselde yapılacak olan yapıların yapı derinliği ve buna bağlı çekme mesafeleri diğer parsellerdeki mevcut yapıların derinlikleri ve çekme mesafeleri ile ahenk teşkil edecek şekilde Belediyesince tespit edilir." ibaresi ve "Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı- İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığı-İmar İşleri Şube Müdürlüğü'nün 16.10.2015 tarih ve 143576-2 sayılı yazısı" doğrultusunda h/2 konusunda bazı istisnaları ortaya çıkarmıştır. Bu durumun bazı adalarda uygulanabilirliği mümkün olmakla birlikte İlçemiz genelinde çarpık yapılaşmaya yol açtığı, aynı ada içerisinde farklı yapı derinliklerini doğurduğu ve vatandaşlar arasında olumsuz bir algı oluşturduğu anlaşılmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin bahçe mesafeleri başlığının 23. Maddesinde "Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

a) .....

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

ç) (Değişik:RG-30/9/2017- 30196) (2) Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, dörtten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırılır. Bu hüküm parsellerin park alanına komşu cephelerinde uygulanmaz."

Bu konuda belediyemizce yapılan inceleme ve değerlendirmeler, vatandaşların genel talepleri ve ilçemiz parsel derinlik formları da dikkate alındığında, plan notunda belirtilen arka bahçe (h/2) mesafesi yerine planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükmünün uygulanması hususu tarafımızca değerlendirilmiştir. Bu hükmün uygulanmasıyla birlikte daha nitelikli ve yaşanabilir konut alanlarının oluşacağı açıktır.

**Bu kapsamda;**

**6.2.10.** İmar planında konut ve ticaret alanı kullanımındaki yapı adalarında arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir. Arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan ve iskan edilen bodrum katları da dâhil, dörtten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırılır. Bu hüküm parsellerin park alanına komşu cephelerinde uygulanmaz. Çekme mesafelerinin ayrılması sonrası bina derinliğinin 10 m' den az kalması halinde bina derinliği en çok 10 m olacak şekilde arka bahçe mesafesi 2 m' ye kadar azaltılabilir. Şeklinde revize edilmesi ve 6.2.74. maddesinin kaldırılması.

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 139</b>	Kararın Özü	Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı plan hükümlerine ilişkin değişikliği
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

7. **6.2.13.** İmar planı ile farklı yükseklik, farklı kullanım kararı veya farklı yapı nizamı getirilmiş imar parselleri tevhit edilemez. Ancak konut ve ticaret bölgelerinde; belediyesinin uygun görmesi, en az parsel derinliklerinin sağlanamaması durumunda tevhitte sonra, tevhit öncesi yapılabilecek yapı inşaat alanını artırmamak koşulu ile parseller tevhit edilebilir.

Bitişik nizam yapı adalarında (taks, kaks, emsal vb.) kısıtlamalar mevcut olmadığından tevhitte önceki inşaat alanı hesabında teknik sıkıntılar yaşanmaktadır.

**Bu kapsamda söz konusu maddenin;**

**6.2.13.** İmar planı ile farklı yükseklik, farklı kullanım kararı veya farklı yapı nizamı getirilmiş imar parselleri tevhit edilemez. Ancak konut ve ticaret bölgelerinde; belediyesinin uygun görmesi, en az parsel derinliklerinin sağlanamaması durumunda tevhitte sonra, tevhit öncesi yapılabilecek yapı inşaat alanını artırmamak koşulu ile parseller tevhit edilebilir. Ancak tevhit gerçekleştiği takdirde tevhit edilen parsellere tevhit öncesinde plan üzerinde verilen yükseklik değerleri aşılamaz, tevhit edilen parsellerin kesiştiği sınırdaki plan kararına uygun kademe yapılır. **Şeklinde revize edilmesi.**

8. **6.2.15.** Konut alanlarında, ayrık nizamda ön ve arka parsel cephelerinin ortalamasının 14.00 m'nin altında olması veya komşu parselin muvafakatı halinde, birkaç parseli birlikte mütalaa ederek blok düzenlemeye belediye yetkilidir. Blok nizam düzenlemelerinde imar mevzuatına aykırı yapılar dikkate alınmaz. Söz konusu plan notu maddesi, aynı plan hükümlerinin 4.1.3. maddesinde belirtilen 'Ayrık nizamlı yapı adalarında cephesi 12 metrenin altında olan parsellerde resen, cephesi 12 metrenin üstünde olan parsellerde muvafakat almak şartı ile ikiz yapılar yapılabilir. Köşe parsel tek kaldığında ya da parseller dar olduğunda ikiz üçlü bloğa dönüşebilir. Bu durumda bina cephesi her şartta 40 metreden fazla olmaz.' hükmü ile çelişmektedir.

Bu doğrultuda 4.1.3 maddesinin aşağıdaki şekilde güncellenmesi 6.2.15. maddenin ise tamamen kaldırılması önerilmektedir.

**Bu kapsamda ilgili maddenin;**

**4.1.3.** Ayrık nizamlı yapı adalarında cephesi 14.00 metrenin altında olan parsellerde resen, cephesi 14.00 metrenin üstünde olan parsellerde muvafakat almak şartı ile ikiz yapılar yapılabilir. Köşe parsel tek kaldığında ya da parseller dar olduğunda ikiz üçlü bloğa dönüşebilir. Bu durumda blok cephesi her şartta 40 metreden fazla olmaz. Bu düzenlemelerde imar mevzuatına uygun yapılar dikkate alınarak uygulama yapılır. **Şeklinde revize edilmesi.**

9. **6.2.74.** Bir parselin bulunduğu yapı adasında yer alan diğer parsellerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine uygun bina bulunması halinde, bu parselde yapılacak olan yapıların yapı derinliği ve buna bağlı çekme mesafeleri diğer parsellerdeki mevcut yapıların derinlikleri ve çekme mesafeleri ile ahenk teşkil edecek şekilde Belediyesince tespit edilir.

**Değerlendirme kapsamında;**

**6.2.74.** maddesinin **6.2.10** maddesinde yapılan düzenleme ile tamamen kaldırılması.

10. **1/5000 NİP Plan Hükümlerinin**

**2.3.5. Tali İş Merkezleri (3. Derece Merkezler):** İSKİ havzası içi ticaret+konut kullanımında olan alanlarda konuttan kaynaklanacak olan yoğunluğunun %60 karşılığını ifade eden değerdir. Hiçbir koşulda ticaret yapılacak kısmın değeri emsal=0,25 değeri aşılamaz. Söz konusu ticaret+konut kullanımına ilişkin plan hükmü meclis kararı ile onaylanmış olmasına karşın 1/1000 ölçekli plan hükümlerine sehven eklenmemiştir.

**Bu kapsamda;**

**4.2.11.** İSKİ havzası içi ticaret+konut kullanımında olan alanlarda konuttan kaynaklanacak olan yoğunluğunun %60 karşılığını ifade eden değerdir. Hiçbir koşulda ticaret yapılacak kısmın değeri emsal:0,25 değeri aşılamaz. Ticaret+konut kullanımında parselin tamamının ticaret amaçlı kullanılması halinde emsal:0,25, parselin tamamının konut amaçlı kullanılması halinde emsal:0,15 değerini geçemez. Konut+ticaret kullanılması halinde toplam inşaat alanının en çok %60'ı konut alanı olarak kullanılabilir. **Maddesi eklenmiştir.**



## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 139</b>	Kararın Özü	Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı plan hükümlerine ilişkin değişikliği
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

**11. 6.2.11.** Bodrum katlarda iskan edilen katlar da dahil, 4 kata kadar (4 kat dahil) olan binalarda yan bahçe mesafeleri en az 3.00 m dir. 4 kattan fazla her kat için ve su basman kotu altında kazanılan bağımsız olarak kullanılan konut amaçlı her kat için, yan bahçe mesafesi 0.50 m artırılır.

Arka bahçelerde çekme mesafelerinin en az 3.00 m. olarak kullanılmasına ilişkin düzenlemenin kabulü halinde **bu maddenin;**

**6.2.11.** Bodrum katlarda iskan edilen katlar da dahil, 4 kata kadar (4 kat dahil) olan binalarda yan ve arka bahçe mesafeleri en az 3.00 m dir. 4 kattan fazla her kat için ve su basman kotu altında kazanılan bağımsız olarak kullanılan konut amaçlı her kat için, yan ve arka bahçe mesafesi 0.50 m artırılır. **Şeklinde revize edilmesi.**

**12. 6.2.12.** İmar planlarında ön bahçe mesafesi belirlenmemiş aynı yol güzergahı üzerindeki yapı adalarında mevcut yapılaşmaya göre istikamet hattı esas alınır. Bitişik yapı düzeninde veya ayrık yapı düzeninde olup, ikili veya üçlü blok teşekkül etmiş yerlerde mevcut yapılaşmaya göre oluşan istikamet hattı esas alınır. İstikamet hattı Belediyesinin, İmar, Planlama ve Harita birimlerince birlikte belirlenir. İstikamet hattı istikamet veren bina veya binalarla birlikte imar durumunda gösterilir. Mevzuata aykırı yapılmış yapılar istikamet hattına esas teşkil edemez.

İmar İstikamet hattı tutanağı belgesi alındıktan sonra tekrar imar durumu alınması prosedürü arttırmaktadır. Bu nedenle 'İstikamet hattı istikamet veren bina veya binalarla birlikte imar durumunda gösterilir.' İbaresinin kaldırılması gerektiği düşünülmektedir. Ayrıca Ayrık nizamlı yapı adalarında istikamet hattı belirlenmesinin uygun olmadığı değerlendirildiğinden dolayı bu hükmün sadece bitişik ve blok nizamlı yapı adaları ile sınırlandırılması hususu değerlendirilmekte olup Ayrık nizam ibaresinin kaldırılarak blok nizam ibaresinin eklenmesi önerilmiştir.

**Bu kapsamda söz konusu maddenin;**

**6.2.12.** İmar planlarında ön bahçe mesafesi belirlenmemiş aynı yol güzergahı üzerindeki yapı adalarında mevcut yapılaşmaya göre istikamet hattı esas alınır. Bitişik veya blok yapı düzeninde teşekkül etmiş yerlerde mevcut yapılaşmaya göre oluşan istikamet hattı esas alınır. İstikamet hattı Belediyesinin ilgili birimlerince birlikte belirlenir. Mevzuata aykırı yapılmış yapılar istikamet hattına esas teşkil edemez. İmar İstikamet hattı tutanağı, imar durum belgesinin eki olarak sayılır. **Şeklinde düzenlenmesi.**

**13. 4.1.1.** Konut alanlarında zemin katta ticaret olarak belirtilmeyen alanlarda ticaret tesislerini en az 10 metrelik yoldan cephe almak veya kentsel sosyal altyapı alanlarından birine komşu olmak ve bağımsız giriş oluşturmak koşulu ile belirli bölgelerde ruhsatlandırmaya belediyesi yetkilidir. Ancak bu alanlarda hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı ve benzeri gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek ticari tesis depolama ve imalathaneler yer alamaz.

Söz konusu maddede bahsi geçen komşuluk ibaresinin netleştirilmesi gerektiği (yan, karşı komşu vb.) düşünülmektedir.

**Bu kapsamda;**

**4.1.1.** Konut alanlarında zemin katta ticaret olarak belirtilmeyen alanlarda ticaret tesislerini en az 10 metrelik yoldan cephe almak veya kentsel sosyal altyapı alanlarından birinin yan veya 90 derecelik dik açıyla karşı komşuluğunda olmak ve bağımsız giriş oluşturmak koşulu ile belirli bölgelerde ruhsatlandırmaya belediyesi yetkilidir. Ancak bu alanlarda hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı ve benzeri gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek ticari tesis depolama ve imalathaneler yer alamaz.

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 139</b>	Kararın Özü	Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı plan hükümlerine ilişkin değişikliği
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

**14. 4.10.5.** *Planlarda Ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen ancak mezarlık olarak kullanılan alanlarda kullanımın tamamlayıcısı niteliğinde olan gasilhane, morg, idari tesis vb. tesisler yer alabilir. Söz konusu kullanımın tamamlayıcısı niteliğinde olan tesislere ilişkin yapılar alanın %2 sinden fazla olamaz. Yapılacak yapıların yüksekliği en fazla 6.50m dir.*

Planlarımızda ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen ancak mezarlık olarak kullanılan alan bulunmamakta olup Mekansal planlar yapım yönetmeliği doğrultusunda plan revizyonu yapılmış mezarlık alanları yine aynı adı taşıyan gösterim ile tanımlanmıştır.

**Bu kapsamda söz konusu madde;**

**4.10.5.** Mezarlık alanlarında kullanımın tamamlayıcısı niteliğinde olan ibadet tesisi, gasilhane, morg, idari tesis vb. tesisler yer alabilir. Söz konusu kullanımın tamamlayıcısı niteliğinde olan tesislere ilişkin yapılar alanın %5 inden fazla olamaz. İbadet tesisleri hariç yapılacak yapıların yüksekliği en fazla 9.50 m. dir. **Şeklinde revize edilmiştir.**

**15.** Pelitli ve Mollafenari Mahalle sınırları içerisinde yer alan fuar alanlarına ilişkin yapılacak uygulamaya yönelik plan notuna ihtiyaç duyulmuş olup;

**4.16.5.** Pelitli ve Mollafenari Mahallelerinde planlanan fuar alanı sınırlarında oluşturulacak parsel büyüklüğü, imar adasının büyüklüğü kadardır. Bu parsellerde ayrıca ifraz yapılamaz. Söz konusu alanda fuar alanı fonksiyonu bütününde Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. **Şeklinde düzenleme yapılmıştır.**

**16. 3.14.2.** *Yeraltında kalan hafif raylı sistem hattı güzergahı üzerindeki alanlarda meri plan hükümleri geçerlidir, ancak tünel etki alanı içerisinde yapılacak tüm uygulamalarda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır. Bu görüş çerçevesinde bodrum kat sınırlandırılabilir.*

Söz konusu maddeye istinaden, hafif raylı sistem hattı güzergahı üzerindeki alanlardaki tüm uygulamalarda görüş verme yetkisi Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü'nden Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına geçmiştir.

**Bu kapsamda söz konusu madde;**

**3.14.2.** Yeraltında kalan hafif raylı sistem hattı güzergahı üzerindeki alanlarda meri plan hükümleri geçerlidir, ancak tünel etki alanı içerisinde yapılacak tüm uygulamalarda İlgili Kurumun görüşü alınacaktır. Bu görüş çerçevesinde bodrum kat sınırlandırılabilir. **Şeklinde revize edilmiştir.**

**17. 5.2.8.** *Açıklanmayan hususlarda ise yürürlükteki İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Plan paftalarına sehven çizilen taramalarla plan notlarının tutmaması halinde plan notları geçerlidir.*

**5.2.9.** *Plan paftalarına sehven çizilen taramalarla plan notlarının tutmaması halinde plan notları geçerlidir.*

5.2.8. maddenin ikinci cümlesi, 5.2.9. maddesinde de yer almaktadır.

**Bu kapsamda;**

**5.2.8.** maddedeki tekrar edilen ibarenin kaldırılması önerilmiştir.

**18. 6.2.37.** *Kat mülkiyetine göre tek bağımsız bölüm teşkil edilen (dubleks, tripleks...vb.) yapılarda ve işyerlerinde bulunan balansmanlı merdivenlerde **6.2.34. ve 6.2.35.** maddelerinde belirtilen koşullar aranmaz.*

Söz konusu maddenin içeriğinde bahsedilen 6.2.34. madde sehven düzenlenmiş olup konu ile ilgili maddeler revize edilmiştir.

**Bu kapsamda söz konusu madde;**

**6.2.37.** Kat mülkiyetine göre tek bağımsız bölüm teşkil edilen (dubleks, tripleks...vb.) yapılarda ve işyerlerinde bulunan balansmanlı merdivenlerde **6.2.35. ve 6.2.36.** maddelerinde belirtilen koşullar aranmaz. **Şeklinde düzenlenmiştir.**

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	<u>Karar No</u> <b>2021 / 139</b>	Kararın Özü	Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı plan hükümlerine ilişkin değişikliği
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------	---

**19. 6.2.55.** Zemin kata bağlı piyes olarak kullanılan bodrum katlar hariç, iskan edilen bodrum katlar ile birlikte kat adedi 5 ve daha fazla olan umumi binalar dışındaki yapılarda, bodrumdan başlayan ve giriş dahil tüm katlara hizmet veren asansör yapılması zorunludur. Asansör yapılması zorunlu olan kat adedi dışında kat adedine sahip yapılarda ayrıca asansör boşluğu bırakılması gerekmemektedir. Binalarda tesis edilecek asansörlerde TSE standartlarına uyulması zorunludur. Tek asansörlü olup asansör yapılması zorunlu olan binalarda; asansör boşluğu dar kenarı (1,60)m. ve alanı (3,00) m<sup>2</sup> den, kapı genişliği ise (0,90) m den az olamaz. Verilen ölçüler min. ölçü olup binaların kullanım amacına göre TSE Standartlarına uyularak ölçülendirme yapılacaktır. Türk Standartları Enstitüsü standartlarının yukarıdaki ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde bu madde hükümleri geçerlidir. Asansör yapılması zorunlu olmayan binalarda asansör ölçüleri bu madde hükümlerine tabii değildir. Engelli ve servis amaçlı yapılan taşıyıcı liftlerde asansör ölçülerinin standartlara uygunluğu aranmaz. Ancak, yapılacak mekanik tasarım ile ilgili kendi ölçüleri aranır.

Söz konusu maddede yer alan değerler ilgili yönetmelik doğrultusunda revize edilmiştir.

### **Bu kapsamda bahse konu madde;**

**6.2.55.** Zemin kata bağlı piyes olarak kullanılan bodrum katlar hariç, iskan edilen bodrum katlar ile birlikte kat adedi 5 ve daha fazla olan umumi binalar dışındaki yapılarda, bodrumdan başlayan ve giriş dahil tüm katlara hizmet veren asansör yapılması zorunludur. Asansör yapılması zorunlu olan kat adedi dışında kat adedine sahip yapılarda ayrıca asansör boşluğu bırakılması gerekmemektedir. Binalarda tesis edilecek asansörlerde TSE standartlarına uyulması zorunludur. Tek asansörlü olup asansör yapılması zorunlu olan binalarda; asansör boşluğu dar kenarı (1,85) m. ve alanı (3,60) m<sup>2</sup> den, kapı genişliği ise (0,90) m den az olamaz. Verilen ölçüler min. ölçü olup binaların kullanım amacına göre TSE Standartlarına uyularak ölçülendirme yapılacaktır. Türk Standartları Enstitüsü standartlarının yukarıdaki ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde bu madde hükümleri geçerlidir. Asansör yapılması zorunlu olmayan binalarda asansör ölçüleri bu madde hükümlerine tabii değildir. Engelli ve servis amaçlı yapılan taşıyıcı liftlerde asansör ölçülerinin standartlara uygunluğu aranmaz. Ancak, yapılacak mekanik tasarım ile ilgili kendi ölçüleri aranır. **Şeklinde düzenlenmiştir.**

**20. 6.2.20.4.**Arazinin meyilli olması durumunda, parselin tabii zemini yoldan yüksek ve ön bahçe mesafesi 8.00 m veya daha fazla veya parselin tabii zemini yoldan aşağıda ve ön bahçe mesafesi 10.00 m veya daha fazla ise tabii zeminden kot verilir.

Söz konusu madde doğrultusunda uygulamaya yönelik birtakım sıkıntılar oluşması nedeni ile bu madde;

**6.2.20.4.**Arazinin meyilli olması durumunda, parselin tabii zemini yoldan yüksek ve ön bahçe mesafesi 8.00 m veya daha fazla veya parselin tabii zemini yoldan aşağıda ve ön bahçe mesafesi 10.00 metreden daha fazla ise tabii zeminden kot verilir. **Şeklinde revize edilmiştir.**

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Talep incelenmiş olup; Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri kapsamında yukarıda belirtilen maddelere yönelik yapılan ve Plan İşlem Numarası: 41416340 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 03.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

### **KARAR :**

Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı plan hükümlerine ilişkin değişikliği İle ilgili İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı (CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN- - Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK, İYİ Parti Meclis Üyesi Kayhan ÖZLER, Birol ELÜSTÜ red oylarına karşın) oy çokluğu ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>140</b>
<b>Konu</b>	Mahalle sınırları tanımlanması ve sayısallaştırılması	
<b>Dairesi</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	23.06.2021	26412
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 140 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Mahalle sınırları tanımlanması ve sayısallaştırılmasına

**TEKLİF :**

İlgi : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 23.06.2021 tarih ve E-48138632-752.02-26412 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

Gebze İlçesi sınırlarımızda merkez mahalle olarak 23 adet mahallemiz bulunmaktadır. Gebze Tapu Müdürlüğü sicil kayıtlarında Gebze merkez bölgesindeki parsellerin mülkiyetleri 9 mahalleye tescil edildiği, bu nedenle tapu mahalleleri ile idari mahalleler arasında farklılıklardan dolayı sorunlar yaşanmakta olup, Gebze Tapu Müdürlüğü sicil kayıtlarındaki parsellerin mülkiyetine göre esas olan idari mahallesi adına tescil edilmesi için merkez mahallelerinin idari sınırlarını gösteren sınır haritalarına, Meclis kararına, Valilik Olur'larına ve mahalle sınırlarının yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Bu nedenle; mahalle sınırlarının düzenlenmesi için yapılan çalışmada eski sınırlar genel olarak korunmuş olup yeni mahalle sınırlarının tanımları yapılarak mahalle sınırlarına koordinat verilerek sayısallaştırılmıştır.

Bu durumda, idare mahalle sınırlarına göre tanımlanan ve sayısallaştırılan mahallelerin tapu kayıtlarına göre düzenlenebilmesi için ekli dosyada bulunan ve tanımlanan mahalle sınırlarının onaylanması hususunda 5393 sayılı Belediye kanununun 18. maddesinin n bendi gereği karar alınmasını arz ederim, denilmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Teklif üzerine yapılan inceleme neticesinde; hazırlanan dosya ile idare mahalle sınırlarına göre belirlenen ve sayısallaştırılan mahallelerin tapu kayıtlarına göre düzenlenebilmesi için tanımlanan mahalle sınırlarının onaylanması talebi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 03.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR :**


Mahalle sınırları tanımlanması ve sayısallaştırılması ile ilgili İmar Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>141</b>
<b>Konu</b>	41 GBZ 99 Mini Eskavatörün İspir Belediyesine bedelsiz devir edilmesi	
<b>Dairesi</b>	Destek Hizmetleri Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.07.2021	29391
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 141 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

41 GBZ 99 Mini Eskavatörün İspir Belediyesine bedelsiz devir edilmesi.

**TEKLİF :**

İlgi : Destek Hizmetleri Müdürlüğünün 09.07.2021 tarih ve E-89335864-700-29391 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

İlgi : 01.07.2021 tarihli ve 77678473-000-1316 sayılı yazı.

İlgi sayılı yazı ile alt ve üst yapı çalışmalarında kullanılmak üzere İspir Belediyesince kurumumuzdan 1 adet mini eskavatör iş makinesinin kendilerine devri talep edilmektedir.

Kamu idareleri arasında taşıt devri konusu, Taşınır Mal Yönetmeliğinin 31.maddesinde düzenlemiştir. İlgili maddenin 4 nolu başlığı altında; "İdarece ihtiyaç duyulmadığından diğer belediyelere bedelsiz devredilmesinde yarar görülenlerin devri meclis kararlarına bağlı olarak yapılır." denilmektedir. Aşağıda bilgileri bulunan iş makinesi kurumumuz envanterinde mevcut olup, Belediyemizin bu aracın kullanımına ihtiyaç duymadığına dair tutanak yazımız ekinde sunulmuştur.

Söz konusu aracın İspir Belediyesine bedelsiz devri konusunun görüşülerek karara bağlanması için yazımızın Ağustos 2021 Belediye Meclisine havalesi hususunu arz ederim, Şeklindeki teklif okunarak yapılan müzakere neticesinde;

**KARAR :**

Teklif üzerine mecliste yapılan müzakere neticesinde; Belediyemize ait 41 GBZ 99 Mini Eskavatörün bedelsiz olarak İspir Belediyesine devir edilmesine yapılan oylama neticesinde üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>142</b>
<b>Konu</b>	Yapı Kayıt Belgesi alan 15 adet parselin satışı	
<b>Dairesi</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	16.07.2021	30451
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 142 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Yapı Kayıt Belgesi alan 15 adet parselin satışı.

**TEKLİF :**

İlgi : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 16.07.2021 tarih ve E-48138632-115.05.02.02-30451 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

- İlgi : a) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 03/08/2018 tarihli ve E.93336 sayılı yazısı.  
b) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 29/11/2019 tarihli ve E.136828 sayılı yazısı.

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan yapı kayıt belgesi alınan yapıların bulunduğu taşınmazların, 1164 sayılı kanun hükümleri uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığından satışı hususunda görüş bildirmeleri istenmiş olup, ilgi yazılar ile satışında herhangi bir sakıncanın olmadığı bildirilmiştir.

Hürriyet ve Yavuzselim mahallelerindeki ekli listede bilgileri verilen 15 adet yapı kayıt belgeli yapı sahipleri tarafından Belediye mülkiyetindeki parseller üzerinde bulunan yapılara 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesi hükümleri kapsamında yapı kayıt belgesi alınmıştır.

Belediyemize müracaat edilen ve ek listede bilgileri verilen parsellerin yapı kayıt belgesi alan şahıslar ile bunların kanuni veya akdi haleflerine doğrudan satışlarının yapılması hususunda 5393 sayılı yasanın 18/e maddesi gereğince karar verilmesini arz ederim, Şeklindeki teklif okunarak yapılan müzakere neticesinde;

**KARAR :**

Teklif üzerine mecliste yapılan müzakere neticesinde; teklifin daha detaylı incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**MECLİS KARARI**

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 142</b>	Kararın Özü	Yapı Kayıt Belgesi alan 15 adet parselin satışı
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

**SATIŞ LİSTESİ**

Sıra No	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Alan (m <sup>2</sup> )	Satılacak Hisse (m <sup>2</sup> )	Parsel Durumu	Yapı Kayıt Belge No
1	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	290	11	3145,00	216,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	BV4G4JU6
2	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	291	32	6750,00	341,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	3P9ZR4V9
3	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	293	14	3734,00	245,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	RFLBRG8N
4	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	117,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	PF2TNEKM
5	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	174,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	FTAV5D19
6	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	216,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	AKVL72NY
7	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	255,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	LRDZVNSB
8	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	271,00	Yapı Kayıtlı Kadastral	VT94U6GD
9	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D1D	321	446	157,56	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	9C1GCTDZ
10	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4B	321	459	68,55	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	993PMPBL
11	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D1D	5959	2	177,17	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	F4YYHKHR
12	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B19D4A	5981	13	264,80	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	3Y1MGE8N
13	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B24A1B	6034	10	110,72	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	M74PBPYE
14	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B19D4D	6034	19	146,66	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	KZCUJA6L
15	Mustafapaşa (Hürriyet)	G22B18C3C	6045	4	55,24	Tam	Yapı Kayıtlı Kadastral	RFLBRG8N

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>143</b>
<b>Konu</b>	6292 Sayılı Kanunun 8. Maddesince doğrudan satışlarının yapılması	
<b>Dairesi</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	16.07.2021	30452
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 143 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Yavuzselim ve Hürriyet Mahallelerindeki taşınmazların Belediyemize yapılan müracaata ilişkin 11 adet hak sahiplerine (kullanıcılara) fiili kullanım alanları doğrultusunda 6292 Sayılı Kanunun 8. Maddesince doğrudan satışlarının yapılması.

**TEKLİF :**

İlgi : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 16.07.2021 tarih ve E-48138632-115.05.02.02-30452 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

İlgi : a) 29/08/2013 tarihli ve 17503 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olur yazısı.  
b) 24/07/2020 tarihli ve E.77225 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yazısı.

İlgi (a) yazı ile 6292 sayılı kanunun 8. maddesince TOKİ Başkanlığı lehine proje alanı olarak ilan edilen Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Osmaniye ve Mustafapaşa tapulamasına kayıtlı Yavuzselim ve Hürriyet mahallelerine ilişkin proje alanının, TOKİ Başkanlığı yerine Gebze Belediye Başkanlığımız lehine değerlendirilmesi uygun görülmüş olup, bakanlıkça onaylanmıştır.

Buna istinaden, söz konusu proje alanında kalan ve Belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazların, 1164 sayılı kanun hükümleri uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığından satışı hususunda görüş bildirmeleri istenmiş olup, ilgi (b) yazı ile satışında herhangi bir sakıncanın olmadığı bildirilmiştir.

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazların hak sahipleri tarafından 6292 sayılı kanunun 8. Maddesince satışları talep edilmekte olup, 11 adet müracaata ilişkin ek listede bilgileri verilen taşınmazların hak sahiplerine fiili kullanım alanları doğrultusunda doğrudan satışlarının yapılması hususunda 5393 sayılı yasanın 18/e maddesi gereğince karar verilmesini arz ederim. Şeklindeki teklif okunarak yapılan müzakere neticesinde;

**KARAR :**

Teklif üzerine mecliste yapılan müzakere neticesinde; teklifin daha detaylı incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip



**MECLİS KARARI**

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 143</b>	Kararın Özü	6292 Sayılı Kanunun 8. Maddesince doğrudan satışlarının yapılması
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

**SATIŞ LİSTESİ**

Sıra No	Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Alan (m <sup>2</sup> )	Fiili Kullanım Alanı (m <sup>2</sup> )	Parsel Durumu
1	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	290	11	3145,00	216,00	Kadastral Parsel
2	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	290	14	7184,00	326,00	Kadastral Parsel
3	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	290	24	13815,00	100,00	Kadastral Parsel
4	Osmanyılmaz (Hürriyet)	44	293	11	2824,00	329,00	Kadastral Parsel
5	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	136,00	Kadastral Parsel
6	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	154,00	Kadastral Parsel
7	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	158,00	Kadastral Parsel
8	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	208,00	Kadastral Parsel
9	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	313,00	Kadastral Parsel
10	Mustafapaşa (Yavuzselim)	80-81-82-83	321	323	296319,13	562,00	Kadastral Parsel
11	Mustafapaşa (Yavuzselim)	G22B18C3B	6005	33	302,22	Tam	Kadastral Parsel

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>144</b>
<b>Konu</b>	Osmanyılmaz (Köşklüçeşme) Mah. 2387 ada 7 nolu parselin satın alınması	
<b>Dairesi</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	16.07.2021	30448
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 144 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Osmanyılmaz (Köşklüçeşme) Mah. 2387 ada 7 nolu parselin satın alınması.

**TEKLİF :**

İlgi : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 16.07.2021 tarih ve E-48138632-756.01-30448 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

Osmanyılmaz (Köşklüçeşme) mahallesi 2387 ada 7 nolu 808 m<sup>2</sup> alanlı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarında kısmen yılda ve Dini Tesis (Camii) Alanında kalan parselin Belediyemiz tarafından Sosyal Altyapı alanlarında kullanılmak üzere 2942 sayılı kamulaştırma kanunu ile değişik 4650 sayılı yasanın 8. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin e fıkrası gereği satın alınması hususunda karar verilmesini arz ederim. Şeklindeki teklif okunarak yapılan müzakere neticesinde;

**KARAR :**

Teklif üzerine mecliste yapılan müzakere neticesinde; teklifin daha detaylı incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>145</b>
<b>Konu</b>	Balçık Mah. 226 ada 46,48,148 parseller- Plan Tadilatı Teklifi	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.07.2021	29778
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 145 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Balçık Mah. 226 ada 46 ve 48 nolu parselin bir kısmı ve 226 ada 148 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**TEKLİF :**

İlgi : Plan ve Proje Müdürlüğünün 12.07.2021 tarih ve E-48138632-756.01-30448 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

İlçemiz, Balçık Mahallesi, G22B14B2C-2D-3A-3B uygulama imar planı paftası, 226 ada 46 ve 48 nolu parselin bir kısmı ve 226 ada 148 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

Değişikliğe ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı onaylanmıştır.

**Mevcut Durum:**

Mevcut durumda 226 ada 46 ve 48 nolu parsellerde yapılaşma bulunmamaktadır. 226 ada 148 nolu parselde konut dışı yapılaşmalar bulunmaktadır.

**Mülkiyet Durumu:**

İlçemiz, Balçık Mahallesi, 226 ada 46 nolu parsel Kamu Orta Malı,

226 ada 48 nolu parsel, Maliye Hazinesi,

226 ada 148 nolu parsel, özel mülkiyet adına kayıtlıdırlar.

**Mevcut İmar Durumu:**

İlçemiz, Balçık Mahallesi, 226 ada 46 ve 48 nolu parsellerin bir kısmı ve 148 numaralı parseli kapsayan planlama bölgesi, 12.07.2018 tarih ve 389 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu plana göre;

226 ada 46 nolu parselin planlama alanı içerisindeki kısmı, Emsal:1.00, yükseklik:3 kat eğitim tesisleri alanında,

226 ada 48 nolu parselin planlama alanındaki kısmı, yol ve Orman alanında,

226 ada 148 nolu parsel yol, devlet demiryolu kamulaştırma, Emsal:1.00, yükseklik:3 kat eğitim tesisleri alanında ve emsal:0.15, yükseklik 2 kat konut alanında kalmaktadır.

**Plan Teklifi ve Gerekçesi:**

Hem nüfus, hem potansiyel, hem de bölgedeki hizmet erişimi bakımından Kocaeli Kent merkezinden ayrı bir hizmet yarıçapına sahip Gebze bölgesinde, hayvancılık faaliyetleri olarak oldukça büyük bir öneme sahip modern bir mezbaha alanının olmayışı ilimiz ve bölgemiz için hizmet sunumunda aksamalara sebep olmaktadır. Bu sebepten dolayı bölgeye hizmet eden bir mezbaha ve hayvan satış alanı yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 145</b>	Kararın Özü	Plan Tadilatı Teklifi
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	-----------------------

Bu kapsamda mülkiyeti kamuya ait olan 226 ada 46 nolu parselin ‘Eğitim Tesisleri Alanı’ kullanımının ‘Belediye Hizmet Alanı’ ve “Teknik Altyapı” olarak düzenlenmesi, buna karşılık alanın doğusundaki bölgede eşdeğer büyüklük ve nitelikte eğitim tesisleri alanı ayrılmasına yönelik plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır. “Belediye Hizmet Alanı” ve “Teknik Altyapı Alanı” olarak belirlenen alanın doğu kısmından kuzey-güney doğrultusunda 12 metre genişliğinde bir imar yolu, sonrasında bu yol ile bütünlük teşkil edecek şekilde 40 metre genişliğinde tampon bölge oluşturacak bir “Rekreasyon Alanı” önerilmiştir.

Mezbaha ve hayvan satış alanı olarak belirlenen yer, konum itibarıyla yerleşim yerlerinden ayrılmış, karayolu ve demiryolu ulaşımının hemen yakınında bulunan, bölgeye ek bir trafik yükü oluşturmayacak bir yer seçimi tasarlanarak belirlenmiştir.

Düzenlemeye ilişkin Plan Teklif Numarası 41169142 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi ve “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin” ilgili maddeleri gereği konunun görüşülerek karar verilmek üzere yazımız ve eklerinin Meclise havalesini arz ederim. Şeklindeki teklif okunarak yapılan müzakere neticesinde;

### **KARAR :**

Teklif üzerine mecliste yapılan müzakere neticesinde; teklifin daha detaylı incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesi oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>146</b>
<b>Konu</b>	Plan Değişikliği	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.07.2021	29785
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 146 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Yenikent Mahallesi, 72 ada 6 numaralı parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**TEKLİF :**

İlgi : Plan ve Proje Müdürlüğünün 12.07.2021 tarih ve E-96473191-619-29785 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

İlçemiz, Yenikent Mahallesi, 72 ada 6 numaralı parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

**Mülkiyet:**

İlçemiz, Yenikent Mahallesi, 72 ada 6 numaralı parsel Belediyemiz mülkiyetindedir.

**Mevcut Durum:**

72 ada 6 numaralı parselin üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır. Parsel yol ve pasif yeşil alanda kalmaktadır.

**Mevcut İmar Planı Durumu:**

Gebze ilçesi, Yenikent Mahallesi, G22B19D2A uygulama imar planı paftası, 72 ada 6 numaralı parseli kapsayan planlama bölgesi, 17.07.2014 tarih ve 435 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde; park alanında kalmaktadır. Ayrıca söz konusu parsel üzerinde Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 2014/522 Esas, 2015/512 Karar sayılı dosyası ile imar planına ilişkin iptal kararı bulunmaktadır. Devam eden Mahkeme süreci Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü tarafından yürütülmüş ve nihayetinde Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/1255 Esas, 2021/1881 Karar numarası ile idareimiz aleyhine sonuçlanmıştır.

**Plan Teklifi Gerekçesi:**

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 72 ada 6 numaralı parselin cephesi; Çayırova ilçesi, Akse Mahallesi, 655 ada 1 numaralı parselin cephesine komşudur. Çayırova Belediyesinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parsel, akaryakıt servis istasyonunda kalmaktadır. Çayırova Belediyesi, imar planlarında; kendi cephesine komşu olan mülkiyetimizdeki 72 ada 6 numaralı parselde 8 metrelik imar yolu bulunmaktadır. Böylece akaryakıt servis istasyonunun yoldan cephe alması sağlamıştır. Belediyemiz uygulama imar planında 10 metrelik yolların olmasından dolayı ve bu yolların sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla davaya konu olan plan tadilatı bölgesinde 10 metrelik yolun imar planına işlenmesi hedeflenmektedir.

**Teklif Plan:**

Dava konusu olan Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Yenikent Mahallesi, G22B19D2A uygulama imar planı paftası, 72 ada 6 numaralı parselde 10 metrelik yolun uygulama imar planına işlenmesi ve yanındaki park alanına katılması; böylece 72 ada 6 numaralı parselde komşu olan Çayırova ilçesi, Akse Mahallesi, 655 ada 1 numaralı parselin de önerilen 10 metrelik yoldan cephe almasına ilişkin Plan Teklif Numarası 41099969 olan değişiklik teklifi dosyası hazırlanmıştır.

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	<u>Karar No</u> <b>2021 / 146</b>	Kararın Özü	Plan Değişikliği
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------	------------------

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ilgili maddeleri gereği konunun görüşülerek karar verilmek üzere yazımız ve eklerinin meclise havalesini arz ederim. Şeklindeki teklif okunarak yapılan müzakere neticesinde;

**KARAR :**

Teklif üzerine mecliste yapılan müzakere neticesinde; teklifin daha detaylı incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesi oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>147</b>
<b>Konu</b>	İmar Planına İtiraz	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	28.07.2021	31169
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)- İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 147 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Belediyemiz meclisinin 05,01,2021 tarih ve 5, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 178 nolu kararları ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın değerlendirilmesi.

**TEKLİF :**

İlgi : Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.07.2021 tarih ve E-96473191-000-31169 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

- İlgi : a) Ayhan Yavaş'ın 08.07.2021 tarih ve 41406 sayılı dilekçesi.  
b) İbrahim Yavaş'ın 08.07.2021 tarih ve 41409 sayılı dilekçesi.

İlçemiz, Duraklı Mahallesi sınırları içerisinde kalan 173 ada 1, 2, ve 3 numaralı parsellere ilişkin tarafımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği, Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2021/5, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2021/178 tarih/sayılı kararı ile onaylanmış olup 17.06.2021-17.07.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde ilgi (a) ve (b) dilekçeler ile itiraz edilmiştir. İtiraza ilişkin plan işlem numarası 41854477'dir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin" ilgili maddeleri gereği konunun görüşülerek karar verilmek üzere yazımız ve eklerinin meclise havalesini arz ederim. Şeklindeki teklif okunarak yapılan müzakere neticesinde;

**KARAR :**

Teklif üzerine mecliste yapılan müzakere neticesinde; teklifin daha detaylı incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesi oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>148</b>
<b>Konu</b>	Belediyemizce düzenlenecek Yağlı Güreşlerde dereceye girenlerin ödülleri belirlenmesi.	
<b>Dairesi</b>	Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	03.08.2021	31921
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 148 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Belediyemizce düzenlenecek Yağlı Güreşlerde dereceye girenlerin ödülleri belirlenmesine

**TEKLİF :**

İlgi : Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 03.08.2021 tarih ve E-41239552-105.04-31921 sayılı yazısı.

**BELEDİYE MECLİSİNE**

İlgi : 08.01.2021 tarihli ve 41239552-821.99-947 sayılı yazı.

İlgi tarih ve sayılı Başkanlık oluru ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. Maddesine göre Gebze Belediyesi'nce Olimpik Spor Dallarında ve Ata Sporumuz olan Yağlı Güreşte Müsabakaları 20 Haziran 2021 tarihinde düzenlenmesi planlanırken, tüm dünyayı etkileyen Covid19 salgını nedeni ertelenmiş ve Türkiye Güreş Federasyonu ile yapılan görüşmeler sonucunda 18 Eylül 2021 Cumartesi günü Gebze Belediyesi Geleneksel Yağlı Güreşlerinin gerçekleştirilme tarihi olarak belirlenmiştir.

Bahse konu Yağlı Güreş Organizasyonunun gerçekleştirilmesi, katılımın ve rekabetin artırılması amacıyla güreşlere katılacak sporculara verilecek ödülleri ve yolluk ücretlerinin, Türkiye Güreş Federasyonu'nun 2021 yılı Ödül Çizelgesi yazısına istinaden belirlenmesi hususunda yazımızın Belediye Meclisine havale edilmesini olurlarınıza arz ederim. Şeklindeki teklif okunarak yapılan müzakere neticesinde;

**KARAR :**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 14. Maddesine göre Gebze Belediyesince Olimpik Spor Dallarında ve Ata Sporumuz olan Yağlı Güreşte Müsabakalara katılımın ve rekabetin artırılması amacıyla güreşlere katılacak sporculara Güreş Federasyonunun belirlediği aşağıda yazılı ödül çizelgesine göre ödülleri verilmesine yapılan oylama neticesinde üyelerin oy birliğiyle karar verildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip



# MECLİS KARARI

T.C.  
GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>03/ 08/ 2021</b>	Karar No <b>2021 / 148</b>	Kararın Özü	Yağlı Güreşte dereceye girenlerin ödülleri belirlenmesi
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

S.NO	BOYLAR	BİRİNCİ	İKİNCİ	ÜÇÜNCÜ	ÜÇÜNCÜ	BEŞİNCİ	ALTINCI	YEDİNCİ	SEKİZİNCİ	TOPLAM
1	MİNİK 1	400 TL	300 TL	200 TL	200 TL	100 TL	100 TL	100 TL	100 TL	1.500 TL
2	MİNİK 2	400 TL	300 TL	200 TL	200 TL	100 TL	100 TL	100 TL	100 TL	1.500 TL
3	TEŞVİK 1	450 TL	300 TL	200 TL	200 TL	100 TL	100 TL	100 TL	100 TL	1.550 TL
4	TEŞVİK 2	450 TL	300 TL	200 TL	200 TL	100 TL	100 TL	100 TL	100 TL	1.550 TL
5	TOZKOPARAN	450 TL	340 TL	225 TL	225 TL	100 TL	100 TL	100 TL	100 TL	1.640 TL
6	AYAK	450 TL	350 TL	250 TL	250 TL	100 TL	100 TL	100 TL	100 TL	1.700 TL
7	DESTE KÜÇÜK	500 TL	350 TL	250 TL	250 TL	120 TL	120 TL	120 TL	120 TL	1.830 TL
8	DESTE ORTA	500 TL	350 TL	250 TL	250 TL	120 TL	120 TL	120 TL	120 TL	1.830 TL
9	DESTE BÜYÜK	500 TL	350 TL	250 TL	250 TL	125 TL	125 TL	125 TL	125 TL	1.850 TL
10	KÜÇÜK ORTA KÜÇÜK	500 TL	350 TL	250 TL	250 TL	125 TL	125 TL	125 TL	125 TL	1.850 TL
11	KÜÇÜK ORTA BÜYÜK	550 TL	350 TL	250 TL	250 TL	125 TL	125 TL	125 TL	125 TL	1.900 TL
12	BÜYÜK ORTA	550 TL	350 TL	250 TL	250 TL	150 TL	150 TL	150 TL	150 TL	2.000 TL
13	BAŞALTI	550 TL	400 TL	275 TL	275 TL	150 TL	150 TL	150 TL	150 TL	2.100 TL
14	BAŞ	600 TL	450 TL	275 TL	275 TL	150 TL	150 TL	150 TL	150 TL	2.200 TL
<b>TOPLAM</b>										<b>25.000 TL</b>

**T.C.**  
**GEBZE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>03.08.2021</b>
	<b>Karar No</b>	<b>149</b>
<b>Konu</b>	Eylül 2021 Meclis Toplantısı I. birleşiminin gün ve saatinin belirlenmesi	
<b>Dairesi</b>		
<b>Evrak Tarih ve No</b>		
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ-Sadık GÜVENÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 03.08.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 149 sayılı karardır.</b>		

**KONU :**

Eylül 2021 Meclis Toplantısı I. birleşiminin gün ve saatinin belirlenmesi.

**TEKLİF :**

“Belediye Başkan V. Sedat ÇELİK, Eylül 2021 Meclis toplantısı 1. Birleşiminin 02 Eylül 2021/ Perşembe günü saat 15.00’da yapılması” Şeklindeki sözlü önerge teklifi;

**KARAR :**

Sözlü Önerge Teklif üzerine yapılan müzakere neticesinde; Eylül 2021 Meclis toplantısı 1. Birleşiminin 02 Eylül 2021/Perşembe günü saat 15.00’de yapılması oylandı ve oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip