

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

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>01.06.2023</b>
	<b>Karar No</b>	<b>126</b>
<b>Konu</b>	Akviran, Cumaköy, Denizli ve Tavşanlı Mahalleleri Yerleşik Alan sınırları içerisindeki bazı imar adalarında çekme mesafelerinin belirlenmesi	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	02.05.2023	135162
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	Selamet GÜNER (Bel.Bşk.V.)- Zinnur BÜYÜKGÖZ (Bel.Başk. izinli)- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR- İrfan İRTEGÜN(izinli)-Talip DEMİR-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ(izinli)- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli)-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA(izinli)- Sedat ÇELİK - -Cemil KALYONCUOĞLU(izinli)-Okan ŞEN(izinli)-Hakan KALINTAŞ-Ömer Cihan KAVAK-Gürsoy ZENGİN-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN(izinli)-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU(izinli)- Erhan BÖLÜK-Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Birol ELÜSTÜ(izinli)-Sadık GÜVENÇ(izinli)-Yunus Umut AYDOĞDU	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Haziran 1. Birleşimi 01.06.2023 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 126 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

İlgi: Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 24.04.2023 tarih 23343 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Akviran, Cumaköy, Denizli ve Tavşanlı Mahallelerindeki Yerleşik alanlarına ait plan bölgelerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde (şuyulandırma) kapsamında yapılan imar uygulama çalışmaları sırasında bazı imar adalarında; ada formları, mülkiyet dokusu ve ön bahçe çekme mesafesi nedeniyle imar parselinin oluşmadığı veya oluşturulacak imar parselinin birden fazla taşınmazda hisselenmeye sebebiyet vereceği tespit edilmiş olup bu imar adalarında plan üzerinde 3m çekme mesafesinin belirlenmesi üzerine plan teklifi sunulmuştur.

Ayrıca komisyon görüşmeleri sırasında yine Emlak İstimlak Müdürlüğü' nün 10.05.2023 tarih 26843 sayılı yazısında kadastral 222 ada 17, 18, 32, 33, 34 ve 35 nolu parsellerin arasında mevcut kadastral yol bulunduğu, bu yol üzerinden ulaşımın sağlandığı, fakat meri planda bu yolun kapanarak imara konu edilmesiyle söz konusu parsellerin imar uygulamasında hissedar yapılması kaçınılmaz olacağından söz konusu parsellerin olduğu adada "Otopark Alanı" oluşturulması talebi bulunmaktadır.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Bu kapsamda yapılan değerlendirmeler neticesinde, bu hususların diğer köy statüsünden mahalle statüsüne dönüşen yerleşik alanlar için de oluşabileceği durumu tartışılmış, bu sorunun plan notu ile çözülmesinin daha doğru olacağı değerlendirilmiş olup Gebze 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Notları' nın "4.1.5. Mahalleye Dönüşen Köylerin Meskun Konut Alanları" maddesine ilaveten "4.1.5.5. Yeni oluşacak parsellerde ön bahçe mesafesi 5m. olarak değerlendirilir. Ancak, arazi meyili, fiili yapılaşmış alanlar, hissedarlık durumu, parsel ve ada formu, bölgenin karakteristik doku ve özellikleri baz alınarak ön bahçe mesafesinin 3m. olarak değerlendirilmesinde idare yetkilidir." olarak yeni bir plan notu önerilmiştir. Ayrıca, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 10.05.2023 tarih 26843 sayılı yazısındaki talebi incelenmiş olup değişikliklerin planlara aktarılması amacıyla hazırlandığı, yoğunluk artışına yol açmadığı nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği, Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri kapsamında yukarıda belirtilen maddelere yönelik yapılan ve Plan İşlem Numarası: **411015760** olan değişiklik talebi komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 01.06.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Akviran, Cumaköy, Denizli ve Tavşanlı Mahalleleri Yerleşik Alan sınırları içerisindeki bazı imar adalarında çekme mesafelerinin belirlenmesine ilişkin Plan ve Bütçe Komisyonu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve üyelerin oy birliği ile kabul edildi.