

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

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>04.07.2023</b>
	<b>Karar No</b>	<b>151</b>
<b>Konu</b>	İmar Plan değişikliği	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	01.11.2022	106417
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ - Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN(izinli)-Talip DEMİR-Güler ŞAHİN GENÇAY-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ- Selamet GÜNER -Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN(izinli)-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli)-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Sedat ÇELİK - -Cemil KALYONCUOĞLU-Okan ŞEN-Hakan KALINTAŞ-Ömer Cihan KAVAK-Gürsoy ZENGİN-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ(izinli)-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU(izinli)- Erhan BÖLÜK(izinli)- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umut AYDOĞDU(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Temmuz 1. Birleşimi 04.07.2023 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 151 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

İlgi: Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 564 sayılı kararı.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda, son nüfus verilerine göre 18.857 kişinin yaşadığı İlçemiz, Mevlana Mahallesi sınırlarında bölge halkı ile yapılan şifahi görüşmeler ile park alanı ve sosyal tesis alanı ihtiyacının ortaya çıktığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda İlçemiz, Mevlana Mahallesi, 3185 ada 3, 29, 31 ve 32, 3193 ada 4 ve 5, 3194 ada 1, 3150 ada 1, 2, 3 ve 4, 4317 ada 1, 2, 22, 23 ve 24, 3132 ada 5, 3102 ada 6, 3088 ada 1 numaralı parselleri kapsayan alanlarda plan değişikliği çalışması hazırlanmıştır.

Değişikliğe ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ilgi (a) kararı ile onaylanmıştır.

**Mevcut Durumu:**

Halihazırda İlçemiz Mevlana Mahallesi, 3185 ada 3 ve 29, 3150 ada 1, 2, 3 ve 4, 4317 ada 1, 22 ve 23, 3132 ada 5, 3102 ada 6 ve 3088 ada 1 numaralı parsellerin üzerinde tek katlı yapılar bulunmakta olup söz konusu yapılar niteliksiz durumdadır. 3185 ada 31, 32, 3193 ada 4 ve 5, 3194 ada 1, 4317 ada 2 ve 24 numaralı parseller üzerinde yapı bulunmamaktadır.

**Mülkiyet Durumu:**

Söz konusu taşınmazlardan 3185 ada 29, 3, 3193 ada 4 ve 5, 3150 ada 3, 4317 ada 2, 3132 ada 5, 3102 ada 6, 3088 ada 1 numaralı parseller Gebze Belediyesi mülkiyetindedir. 3185 ada31, 4317 ada 22, 23, 3150 ada 1, 2 ve 4 numaralı parseller özel mülkiyette olup, 3185 ada 32 ve 4317 ada 1 numaralı parsel Maliye Hazinesi, 4317 ada 24 numaralı parsel kısmen özel mülkiyette kısmen Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ve Gebze Belediyesi mülkiyetindedir. 3194 ada 1 parsel ise tescil harici alanda kalmaktadır.

**Mevcut İmar Durumu:**

Söz konusu parsellerin meri plan durumları incelendiğinde Mevlana Mahallesi;  
-3185 ada 29,31 ve 32, 3193 ada 4 ve 5, 3150 ada 1, 2, 3 ve 4, 3132 ada 5, 3102 ada 6, 3088 ada 1 numaralı parseller; ayırık nizam 3 kat, taks:0.40 'Konut' alanında,

-3185 ada 3 numaralı parsel; ayırık nizam 4 kat, taks:0.40 'Konut' alanında,

-3194 ada 1 numaralı parsel 'Park' alanında,

-4317 ada 1 ve 24 numaralı parseller; yol ve emsal:0,50 yükseklik:3 kat 'Belediye Hizmet Alanında,

-4317 ada 22 ve 23 numaralı parseller; emsal:0,50 yükseklik:3 kat 'Belediye Hizmet Alanında,

-4317 ada 2 numaralı parsel; emsal:1.00 yükseklik: 4 kat 'Sağlık Tesis Alanında' kalmaktadır.

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi	Karar No	Kararın Özü	İmar Planı Değişikliği
04/ 07/ 2023	2023 / 151		

### Plan Teklifi:

İdaremizce yapılan inceleme neticesinde, İlçemiz Mevlana Mahallesi 3102 ada 6, 3088 ada 1, 3185 ada 3, 29, 31 ve 32, 3150 ada 1, 2, 3 ve 4, 3132 ada 5, 3193 ada 4 ve 5 numaralı parsellerin 'Konut alanı' kullanımından 'Park Alanı' kullanımına, 4317 ada 2 numaralı parselin 'Sağlık Tesis Alanı' kullanımından 'Belediye Hizmet Alanı' kullanımına, 3194 ada 1 numaralı parselin 'Park Alanı' kullanımının 724 m2 lik kısmının 'Sağlık Tesis Alanı' kullanımına dönüştürülmesine ilişkin imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuş bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; üst ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen, donatı miktarını artıran, Plan İşlem Numarası: 411019959 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebi komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 04.07.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

### KARAR:

İlçemiz, Mevlana Mahallesi, 3185 Ada 3, 29, 31 ve 32, 3193 Ada 4 ve 5, 3194 Ada 1, 3151 Ada 5, 3150 Ada 1, 2, 3 ve 4, 4317 Ada 1, 2, 22, 23 ve 24, 3132 Ada 19, 20 ve 21, 3102 Ada 6, 3088 Ada 1 numaralı Parselleri kapsayan alanlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip