

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	01.03.2022
	Karar No	74
Konu	Akviran Mahallesi Meskun Alan Sınırında İmar Planı Tadilatı	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	27.01.2022	61398
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA-Yaşar ÇAKMAK(izinli)-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL(izinli)-L-Ayhan YILMAZ-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli) - Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA-Sedat ÇELİK(izinli)- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU(izinli)- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mart ayı 1. Birleşimi 01.03.2022 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 74 sayılı karardır.		

KONU:

- İlgi: a) Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 09.09.2021 tarih ve 48138632-115.01.06/37608 sayılı yazısı.
b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 33 sayılı kararı.

İlgili (a) yazı ile İlçemiz Akviran, Balçık, Cumaköy, Muallimköy, Pelitli ve Tavşanlı Mahalleleri'ndeki Yerleşik alanlara ait plan bölgesini kapsayan toplam 150 hektar alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden çalışmalara başlanılmış olduğu bildirilmiştir. Söz konusu plan bölgelerinde yürütülen uygulama çalışmaları kapsamında mülkiyet ve plan yönünden karşılaşılan problemleri gidermek üzere hazırlanan taslak uygulama çalışmalarına esas meri planda değişiklik yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu talep Müdürlüğümüzce incelenmiş olup, bahse konu Akviran Mahallesi meskun alana ait plan bölgesinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında uygulama sınırının belirlenmesi, uygulamada kolaylık sağlanması ve mülkiyet sorunlarının önüne geçilmesi amacıyla imar planı değişikliği tarafımızca hazırlanmıştır.

İlgi (b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatı onaylanmıştır.

İlgi (a) talep ve ilgi (b) Meclis kararı doğrultusunda söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği düzenlenmiştir. Hazırlanan söz konusu uygulama imar planı değişikliği ile plan kullanım kararları ile birlikte imar uygulaması kapsamında ulaşım güzergahları ile konut, ticaret ve sosyal altyapı, açık ve yeşil alanlarda düzenlemeler yapılmış olup, bu düzenleme kapsamında;

- 1- Akviran Mahallesi, 145 ada 25 ve 26 nolu parseller ile 146 ada 7 ve 8 nolu parsellerin bir kısmında yer alan Sağlık Alanının imar uygulama çalışmaları kapsamında sınırlarının düzenlenmesi,
- 2- Akviran Mahallesi, Mevcut Konut Alanı kullanımlı 145 ada 7, 8, 9 nolu parsellerin bir kısmında Otopark Alanı oluşturulması ile beraber Mevcut Konut Alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 3- Akviran Mahallesi, 146 ada 3 nolu parselin de içerisinde yer aldığı Mevcut Konut Alanı kullanımlı imar adasının bir kısmında Park ve Yeşil Alan düzenlemesi,
- 4- Akviran Mahallesi, Mevcut Konut Alanı kullanımında kalan 127 ada 1 nolu parselin tamamında, 132 ada 9 nolu parsel, 135 ada 4 nolu parsel, 139 ada 1, 2, 3, 4 nolu parsellerin bir kısmında imar uygulama çalışmaları kapsamında Park ve Yeşil Alan düzenlemesi,
- 5- Akviran Mahallesi, 123 ada 3 nolu parselin doğusunda, 122 ada 24 nolu parselin güneyinde kalan ve Mevcut Konut Alanı kullanımlı alanların bir kısmının Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesi,
- 6- Akviran Mahallesi, 138 nolu adada bulunan Ticaret Alanı (T3) kullanım sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında parsel derinliklerinin artırılarak yeniden düzenlenmesi,

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 01/ 03/ 2022	Karar No 2022/ 74	Kararın Özü	Akviran Mahallesi Meskun Alan Sınırında İmar Planı Tadilatı
-------------------------------------	-----------------------------	----------------	--

- 7- Akviran Mahallesi, 139 nolu adada yer alan Mevcut Konut Alanının bir kısmının Ticaret Alanına (T3) ilave edilmesi, kalan kısmının da Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesi,
- 8- Akviran Mahallesi, 137 nolu adada bulunan Ticaret Alanı (T3) sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında parsel derinliklerinin artırılarak yeniden düzenlenmesi,
- 9- Akviran Mahallesi, 126 ada 2 ve 3 nolu parsellerde yer alan Ticaret Alanının (T3) ve 126 ada 4 nolu parselde yer Mevcut Konut Alanının sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında yeniden düzenlenmesi,
- 10- Akviran Mahallesi, 125 ada 1 nolu parselde yer alan Ticaret Alanı (T3) sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında sınırlarının düzenlenmesi ve 125 ada 2 nolu parselde Park ve Yeşil alan oluşturulması,
- 11- Akviran Mahallesi, 170 nolu adada bulunan Ticaret Alanının (T3) ve Mevcut Konut Alanının imar uygulama çalışmaları kapsamında sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 12- Akviran Mahallesi, 169 ada 1 nolu parselin yer aldığı imar adasında yer alan Teknik Altyapı Alanının kaldırılması, Park ve Yeşil Alan düzenlemesi ve Ticaret Alanı (T3) sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında parselasyona göre düzenlenmesi,
- 13- Akviran Mahallesi, 123 ada 9 ve 10 nolu parsellerde ve güneyinde ki imar adasında yer alan Ticaret Alanı (T3) kullanım sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında parsel derinliklerinin artırılarak yeniden düzenlenmesi,
- 14- Akviran Mahallesi, 130 ada 4,5,1 nolu parseller ile 131 ada 1 nolu ve 0 ada 1516 nolu parsellerde Mevcut Konut Alanı kullanımının bir kısmının Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesi,
- 15- Akviran Mahallesi, 129 nolu adada yer alan İbadet Alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 16- Akviran Mahallesi, 143 ada 3 nolu parselin doğusunda yer alan tescilli yapının içerisinde bulunduğu ve Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 24.12.2019 tarih ve 4450 sayılı kararı ile belirlenen Koruma Alanı sınırının imar uygulama sınırları dışında bırakılarak düzenlenmesi,
- 17- Ticaret ve Mevcut Konut Alanlarında yapılan düzenlemelerle beraber yoğunlukların yeniden düzenlenmesinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Gebze İlçesi, Akviran (Mollafenari) Mahallesi, Mevcut Konut Alanında yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulamaları çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlanan, yoğunluk arışına yol açmayan ve üst ölçek nazım imar plan kararları ile örtüşen Plan İşlem Numarası: 41634515 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 01.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR :

Akviran Mahallesi Meskun Alan Sınırında İmar Planı Tadilatına ilişkin imar komisyonu raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip