

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

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>05.05.2022</b>
	<b>Karar No</b>	<b>124</b>
<b>Konu</b>	Denizli Mah. GK-10 Planlama Bölgesi Plan Tadilatı	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	25.03.2022	71324
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN(izinli)-Talip DEMİR-Hasan SOBA-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL(izinli)-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- Yasemin ÖZDEMİR-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	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mayıs 1. Birleşimi 05.05.2022 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 124 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

- İlgi: a) Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih ve 48138632-115.01.06/13114 sayılı yazısı.  
b) Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 19.03.2021 tarih ve 48138632-115.01.06/13506 sayılı yazısı.  
c) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2022 tarih ve 156 sayılı Meclis Kararı.

İlçemiz, Denizli Mahallesi, GK-10 Etaplama bölgesi içerisinde Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından imar uygulama çalışmalarına başlanmıştır. Bu kapsamda imar uygulamasına altlık teşkil edecek imar planında bazı değişikliklerin yapılması hususu ortaya çıkmıştır.

İlgi (a) yazıda, planda imar uygulamasının yürütülmesine engel teşkil eden dere alanları tespit edilmiştir.

İlgi (b) yazıda mülkiyet çalışmalarında, 189 ada, 157, 159 ve 163 numaralı parsellerde planda Resmi Kurum alanı oluşturulmuş, ancak bu parsellerin kamulaştırma yapılarak Maliye Hazinesine geçtiği ve cinsinin "Akaryakıt Nakil Hattı" olarak tescillendiği tespit edilmiştir.

Bahse konu yazılar dikkate alındığında bu bölgelerde plan değişikliği yapılması gerekmekte olup ilgili (a) yazıda tespit edilen dereler uygulama sınırı dışına çıkarılmış ve ilgi (b) yazıda 189 ada 157, 159 ve 163 numaralı parsellerde Teknik Altyapı alanı oluşturulup Resmi Kurum alanı kamulaştırılan parsellerin güney kısmına alınmıştır.

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

İlgi (a), (b) talep ve (c) Meclis kararı doğrultusunda söz konusu alana ilişkin;

- 1- Denizli Mahallesi 149, 150, 151, 152, 156, 157 No'lu adaların civarında yer alan dere güzergahlarının imar uygulamasına dahil edilemeyeceği sebebi ile imar uygulama sınırı dışına çıkarılarak düzenlenmesi,
- 2- Denizli Mahallesi, 'Kamusal Hizmet Alanı' kullanımında kalan 189 ada 159 ve 157 No'lu parsellerin bir kısmı ile 'Boru Hattı Koruma Kuşağı' kullanımında kalan 189 ada 160 ve 156 No'lu parsellerin güneyde bir kısmının 'Teknik Altyapı Alanı' olarak düzenlenmesi ve 'Teknik Altyapı Alanı' kullanımında kalan 189 ada 164 No'lu parselin bir kısmının 'Kamusal Hizmet Alanı' olarak planlanması suretiyle 189 ada 157, 159, 163 No'lu parsellerin cinsinin 'Akaryakıt Nakil Hattı' olarak tescillenmiş olması sebebiyle, doğu-batı konumlu olan 'Teknik Altyapı Alanı' ve 'Emsal:1.00 Yükseklik:3 kat Kamusal Hizmet Alanı' kullanımlarının kuzey-güney konumlu olarak düzenlenmesi,
- 3- Denizli Mahallesi, 'Gelişme Konut Alanı' kullanımında kalan 152 ada 51 No'lu parselin KOM (Kamu Orta Maltı)'a geçişinin sağlanmış olması ve KOM olan taşınmazlarda imar uygulamasının yürütülemediği olması sebebiyle söz konusu parsel için düzgün bir form oluşturmak adına 152 ada 49, 50, 52 ve 53 No'lu parsellerin bir kısmının 'Park ve Yeşil Alan' olarak düzenlenmesi ile birlikte 152 ada 51 No'lu parselin imar uygulaması sınırı dışına çıkarılması,

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>05/ 05/ 2022</b>	Karar No <b>2022 / 124</b>	Kararın Özü	Denizli Mah. GK-10 Planlama Bölgesi Plan Tadilatı
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	---

4- Denizli Mahallesi, 157 ada 127 ve 128 No'lu parsellerde bulunan 'Spor Alanı' ile 'Park ve Yeşil Alan' kullanımı formlarının alanda yer alan dere güzergahının spor alanına denk geliyor olması sebebiyle yeniden düzenlenmesi, suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Gebze İlçesi, Denizli Mahallesi, GK-10 Gelişme Konut Bölgesinde yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulaması çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlanan ve yoğunluk artışına yol açmadığı belirlenen Plan İşlem Numarası: 41503043 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 05.05.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

### **KARAR :**

Gebze İlçesi, Denizli Mahallesi, GK-10 Gelişme Konut Bölgesinde yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulaması çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlanan ve yoğunluk artışına yol açmadığı belirlenen Plan İşlem Numarası: 41503043 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları değişikliğine ilişkin imar komisyonu raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip