

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	02.09.2022
	Karar No	222
Konu	İmar Planı Değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	29.07.2022	92216
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK(Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK(izinli)-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN(izinli)-Talip DEMİR-Hasan SOBA-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ(izinli)- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA-Yasemin ÖZDEMİR-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU(izinli)- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Eylül ayı 1. Birleşimi 02.09.2022 Cuma günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 222 sayılı karardır.		

KONU:

İlgi: a) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.07.2022 tarih ve 374 sayılı kararı.

İlçemiz, Hacihalil (Tatlıkuyu) Mahallesi, G22b24b4a uygulama imar paftası, 842 ada 17 numaralı parsel meri 1/1000 uygulama imar planında kısmen park kısmen de ayırık nizam 4 kat, taks:0.40 konut alanında kalmaktadır. Bahse konu parsel üzerinde 090/989 dosya numarası ile 1989 yılı ruhsatlı 3 bloktan oluşan yapı bulunmaktadır. Üzerinde ruhsatlı yapıların bulunduğu parselin bir kısmının park alanında kalması ile mağduriyetin meydana geldiği mülk sahipleri tarafından sözlü olarak beyan edilmiş bahse konu mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda, bahse konu Tatlıkuyu Mahallesi, 842 ada 17 numaralı parselin 1986 yılında Belediyemiz Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'ayırık nizam 4 kat, taks:0.40 konut alanında' kaldığı, 2000 yılında onaylanan zemin etüd raporuna istinaden revize edilen ve tarafınızca 2001 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında parselin bir kesiminin yapı yasaklı alanda kalması nedeni ile bu kısmın 'park alanı' olarak belirlendiği, ancak Belediyemiz meclisince 28.02.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 4 kat, taks:0.40 konut alanında kaldığı anlaşılmıştır. Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisininin 12.12.2007 tarih ve 747 sayılı kararı ile onaylanan Belediyemiz sınırları içerisinde, yerleşime uygun olmayan alanlar (D) olarak tanımlanmış alanların bir kısmı için hazırlanan Gebze belediyesi Kapalı alanlarda yapılacak imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu sonuçlarına göre hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 842 adanın bir kısmında yer alan yerleşime uygun olmayan alanların (D) alanda yapılan etüd sonucu 'önemli alan' olarak gösterilmesine rağmen söz konusu adanın bir kısmının mevcut nazım imar planındaki park kullanımının aynen korunduğu, Belediyemiz meclisininin 07.03.2008 tarih ve 95 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile 842 ada 17 parselin D yapı yasaklı alandan çıkarılan kesiminin üst ölçekli planlarda olduğu gibi park alanı olarak belirlenmiş olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca yapılan inceleme neticesinde; İlçemiz, Barış Mahallesi, G22.b.25.a.2.a-2b-2c uygulama imar planı paftası, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, "Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan 6390 ada 4 nolu parselin sanayi bölgesinde ihtiyaç duyulan yeme-içme faaliyetlerini karşılayacak büyüklükte olmadığı, daha fazla kişiye hizmet verilmesi ve ana yollara yakın olması gerekliliği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda İlçemiz, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.25.a.2.a-2b-2c ve G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftaları, 842 ada 17 nolu parsel, 6390 ada 4 nolu parsel, 6394 ada 3 nolu parselin batısında yer alan tescil harici alan ile 6400 ada 2 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ilgi karar ile onaylanmıştır.

Bahse konu karar doğrultusunda; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmı "Park Alanı"; bir kısmı ise ayırık nizam 4 kat taks:0.40 'Konut Alanı' kullanımında kalan 842 ada 17 nolu parselin, üzerinde 1989 yılında ruhsat verilmiş 3 bloktan oluşan yapıların bulunması ve bu durumun mağduriyete sebebiyet verdiği belirtildiğinden, 842 ada 17 nolu parselin tamamının 'Ayırık nizam 4 kat taks:0.40 Konut Alanı' olarak düzenlenmesi ve kaldırılan "Park Alanı" kullanımına yönelik eşdeğer alanın ise 6400 ada 2 nolu parselden karşılanmasına;

Gebze İlçesi, Barış Mahallesi, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, "Emsal:1.00 yükseklik: 4 kat Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan 6390 ada 4 nolu parselin sanayi bölgesinde ihtiyaç duyulan yeme-içme faaliyetlerini karşılayacak büyüklükte olmadığı, daha fazla kişiye hizmet verilmesi ve ana yollara yakın olması gerekliliğinden, 6394 ada 3 nolu parselin batısında "Park ve Yeşil Alan" kullanımlarında kalan tescil harici alanın bir kısmının 'Belediye Hizmet Alanı' olarak düzenlenmesi ve eşdeğer alanın "Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan 6390 ada 4 nolu parsel ile 6400 ada 2 nolu parselin bir kısmından karşılanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 02/ 09/ 2022	Karar No 2022 / 222	Kararın Özü	İmar Planı Değişikliği
-------------------------------------	-------------------------------	----------------	------------------------

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; bölgede tespit edilen sorunların çözümüne yönelik düzenleme yapıldığı, üst ölçekli nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği, yoğunluk artışına sebebiyet vermediği belirlenen Plan İşlem Numarası: 41788740 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 02.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR :

Gebze İlçesi, Barış Mahallesi, G22.b.25.a.2.b-2c uygulama imar planı paftası, 6400 ada 2 No'lu parsel ile Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b.4.a uygulama imar planı paftası 842 ada 17 No'lu parsel ile ilişkili hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip