

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	05.07.2022
	Karar No	179
Konu	Muallimköy Mahallesi sınırları içerisinde meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	26.05.2022	81759
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Selamet GÜNER (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(izinli)-Mahmut YANDIK(izinli)-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA-Yaşar ÇAKMAK(izinli)-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ-Şenay ÖNDER(izinli)- Harun PENBEGÜLLÜ- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN(izinli)-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli) -Mehmet DİNÇ(izinli)-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA-Sedat ÇELİK-Yasemin ÖZDEMİR-Cemil KALYONCUOĞLU(izinli)-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK(izinli)- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ- Sadık GÜVENÇ	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Temmuz ayı 1. Birleşimi 05.07.2022 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 179 sayılı karardır.		

Konu:

İlgi: a) Emlak İstimlak Müdürlüğü' nün 09.09.2021 tarihli ve 48138632-115.01.06/37608 sayılı yazısı.

b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 24.05.2022 tarih ve 260 sayılı kararı.

Söz konusu plan bölgelerinde yürütülen uygulama çalışmaları kapsamında mülkiyet ve plan yönünden karşılaşılan problemleri gidermek üzere taslak imar uygulaması hazırlanmış olup, bu doğrultuda plan değişikliği yapılması istenilmektedir.

İlgi (b) karar ile Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallimköy Mahallesi meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır.

Bu kapsamda ilgi (a) yazı ve ilgi (b) Meclis kararı doğrultusunda söz konusu alana ilişkin, hazırlanan uygulama imar planı ile aşağıdaki düzenlemeler yapılmıştır.

- 1- Muallimköy Mahallesi, 477 ada 1 numaralı parselin bir kısmında bulunan "Orman Alanı" 22A (kadaströ yenilemesi) kapsamında sınır olarak yeniden düzenlenmiş, onaylı "Mesire Alanı" plana işlenmiştir.
- 2- Muallimköy Mahallesi, 511 ada 10 numaralı parselin bir kısmında planlanan "Teknik Altyapı Alanı", Emsal: 0.80 Yükseklik: 3 Kat olmak şartıyla "Konut Alanı" ve bir kısmında "Park Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir.
- 3- Gebze Teknik Üniversitesi kurum görüşleri doğrultusunda 517 ada 8, 9 ve 19 parsellerde planlanan "Yüksek Öğretim Alanı" Emsal: 0.80 Yükseklik: 3 Kat olmak şartıyla "Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir.
- 4- Muallimköy Mahallesi, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.02.2020 tarih ve 4528 sayılı kararı ile belirlenen Koruma Alanı sınırı plana işlenmiştir.
- 5- Muallimköy Mahallesi, 497 ada 11 ve 13 numaralı parsellerde planlanan "Konut Alanı", aynı parsellerin bir kısmında "Otopark Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir.
- 6- Muallimköy Mahallesi, 501 ada 1, 5 ve 6 numaralı parsellerin bir kısmında planlanan "Kültürel Tesis Alanı", yapılaşma koşullarında değişiklik olmaksızın "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeniden düzenlenmiş ve 501 ada 5 numaralı parselin bir kısmında planlanan "Park Alanı" yeniden düzenlenerek alanı büyütülmüştür.
- 7- Muallimköy Mahallesi, 506 ada 6 ve 11 numaralı parsellerin arasında kalan tescilsiz alanda planlanan "Teknik Altyapı Alanı" Emsal: 0.80 Yükseklik: 3 Kat olmak şartıyla "Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir.
- 8- Muallimköy Mahallesi, 493 ada 1, 8, 9 ve 10 numaralı parsellerin bir kısmında planlanan "Park Alanı", 493 ada 1 ve 493 ada 10 numaralı parsellerin bir kısmında yeniden düzenlenmiştir.
- 9- Muallimköy Mahallesi, 506 ada 7, 8, 9 ve 500 ada 1, 2, 4, 5, 6 numaralı parseller arasından geçen 5 metrelik imar yolu oluşturulmuştur.

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 05/ 07/ 2022	<u>Karar No</u> 2022 / 179	Kararın Özü	Muallimköy Mahallesi sınırları içerisinde meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------	---

- 10- *Muallimköy Mahallesi*, 496 ada 3 ve 486 ada 1 numaralı parseller arasından geçen 5 metrelik imar yolu oluşturulmuştur.
- 11- *Muallimköy Mahallesi*, 493 ada 11 numaralı parselin bir kısmında planlanan “Teknik Altyapı Alanı”, *Emsal: 0.80 Yükseklik: 3 Kat olmak şartıyla “Konut Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir*
- 12- *Muallimköy Mahallesi*, 487 ada 6 ve 477 ada 1 numaralı parsellerin arasında kalan tescilsiz alanda “Teknik Altyapı Alanı” düzenlenmiştir.
- 13- *Muallimköy Mahallesi*, 487 ada 6 ve 477 ada 1 numaralı parsellerin arasında kalan tescilsiz alanda Emsal: 1.00 Yükseklik: 4 kat olmak şartıyla “Belediye Hizmet Alanı” düzenlenmiştir.
- 14- *Muallimköy Mahallesi*, 482 ada 3 numaralı parselin doğusunda bulunan “Park Alanı”, *Emsal: 0.80 Yükseklik: 3 Kat olmak şartıyla “Konut Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.*
- 15- *Muallimköy Mahallesi*, 481 ada 29 ve 36 parsellerin güneyinde planlanan “Konut Alanı” , “Otopark Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.
- 16- *Muallimköy Mahallesi*, 510 ada 1 parselde planlanan “Konut Alanı” , parselin bir kısmında “Park Alanı” oluşturularak yeniden düzenlenmiştir.
- 17- *Muallimköy Mahallesi*, 498 ada 2 parsel ve 497 ada 1, 2,13 numaralı parsel arasından geçen 5 metrelik imar yolu oluşturulmuştur.
- 18- *Muallimköy Mahallesi*, 608 ada 1 parsel ve 503 ada 2, 3 numaralı parseller arasından 4 metrelik imar yolu oluşturulmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; imar uygulaması çalışmaları kapsamında imar uygulama sınırında yapılan 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: 41739251 olan değişiklik talebi komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 05.07.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR :

Muallimköy Mahallesi sınırları içerisinde meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin imar komisyonu raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı (*CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Saide ARSLAN ÇALIŞKAN-Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU, Sinan ÇEPER ret oylarına karşın*) oy çokluğu ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip