

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	02.08.2022
	Karar No	200
Konu	Balçık Mahallesi 313 ada 19 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	27.06.2022	87915
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK(izinli)-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA- Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ-Şenay ÖNDER(izinli)- Harun PENBEGÜLLÜ(izinli)-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(izinli)-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN(izinli)- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK(izinli)- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Kayhan ÖZLER(izinli)- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ağustos ayı 1. Birleşimi 02.08.2022 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 200 sayılı karardır.		

KONU:

İlçemiz, Balçık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 313 ada 19 parselin kuzeyinde bulunan 3.00 metrelik yolun 7.00 metreye çıkarılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan teklif dosyası.

Plan Teklifi ve Gerekçesi:

İlçemiz, Balçık ve Pelitli Mahallesi Sanayi Alanı GK(17) plan bölgesini kapsayan yaklaşık 78 hektar alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca Arazi ve Arsa Düzenlemesi yapıldığı ve yapılan uygulamanın 16/11/2020 tarih 29273 yevmiye no ile tapuya tescil edildiği, bahse konu uygulama yönelik Kocaeli 2. İdare Mahkemesi' nin 09.09.2021 tarih, E:2020/1299, K:2021/1189 nolu ve İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesinin 28.02.2022 tarih, E:2021/1566, K:2022/305 nolu kararları ile imar uygulamasının iptaline karar verilmiştir.

Söz konusu mahkeme kararlarının incelenmesi sonucunda 313 ada 19 parselin ayrı iki parsel olarak verilmesinden bahsedildiği, yeni yapılacak uygulamada bu husus doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerektiği anlaşılmış olup davaya konu 313 ada 19 parselin kuzeyinde bulunan 3.00 m. lik yola ilişkin düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 6. Fıkrasının c) bendinde yer alan "...Ancak parseller 7.00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." ibaresine istinaden yani oluşacak parsellerin 3.00 metrelik yoldan yol mahreci alamayacağı anlaşılmış olup imar parseli oluşturulabilmesi için meri planda yer alan 3.00 metrelik yol genişletilerek 7.00 metre olarak düzenlenmiştir.

Mahkeme kararları doğrultusunda Balçık Mahallesi GK-17 Etaplama bölgesi içerisinde, 313 ada 19 parselin bulunduğu alanda tespit edilen sorunların çözümlenerek planlama çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; donatı eksilmesine yol açmayan, imar uygulamasında ortaya çıkabilecek olası problemlerin önüne geçilebilmesi adına hazırlanan, Plan İşlem Numarası: 41760606 olan plan değişikliği teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 02.08.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR :

Balçık Mahallesi 313 ada 19 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin imar komisyonu raporu komisyondan geldiği şekliyle oyları üyelerin oy birliğiyle kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip