

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	05.07.2022
	Karar No	178
Konu	Tavşanlı Mahallesi sınırları içerisinde meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	26.05.2022	81758
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 178 sayılı karardır.		

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 259 sayılı kararı.

İlgili (a) yazı ile İlçemiz, Tavşanlı Mahallesi'ndeki yerleşik alana ait plan bölgesini de 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 taslak imar uygulaması hazırlanmış olup, bu doğrultuda plan değişikliği yapılması istenilmektedir.

İlgi (b) karar ile Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Tavşanlı 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- Tavşanlı Mahallesi, 228 Ada 5 numaralı parsel ve 224 ada 53 numaralı parsel, 232 ada 4, 5 numaralı parsel ve 233 ada 1, 2 numaralı parsel ve 231 ada 4 numaralı parsel ve 235 ada 3 numaralı parsel arasında tespit edilen dere uygulama dışına alınarak bu alanda "Park Alanı" oluşturulmuştur.
- 2- Tavşanlı Mahallesi, 235 Ada 2 numaralı parsel ve 236 ada 1 numaralı parsel arasından geçen ve mevcutta bulunan 5 metrelik imar yolu korundu.
- 3- Tavşanlı Mahallesi, 244 Ada 1 numaralı parsel ve 0 ada 2871 numaralı parselde "Park Alanı" oluşturuldu.
- 4- Tavşanlı Mahallesi, 245 Ada 1 numaralı parselde mevcutta dernek bulunması ve özel mülkiyete konu olması sebebiyle "Resmi Kurum" alanı olan söz konusu alan "Özel Sosyal Tesis" olarak yapılaşma ve emsal kararları değişmeksizin yeniden düzenlendi.
- 5- Tavşanlı Mahallesi, 222 ada 20, 21, 22, 23, 24 numaralı parsellerin bulunduğu meri planda "ticaret alanı" fonksiyonunda olan ada "Konut Alanı" olarak Emsal: 0.40 Yükseklik: 3 Kat olmak şartıyla yeniden düzenlenmiştir.
- 6- Tavşanlı Mahallesi, 229 ada 9 numaralı parsel ve 0 ada 2716 numaralı parsel arasından geçen 15 metrelik imar yolu düzenlendi. "Park Alanı" olarak planlanan 0 ada 2716 numaralı parselde Emsal: 1.00 ve Yükseklik: 3 Kat olmak şartıyla "Kültürel Tesis" alanı olarak yeniden planlanmıştır.
- 7- Tavşanlı Mahallesi, meri planda "Konut Alanı" olarak planlanan 0 ada 2691 numaralı parselin güneyinde yer alan tescilsiz alan "Park Alanı" olarak yeniden düzenlendi.
- 8- Tavşanlı Mahallesi, meri planda "Konut Alanı" olarak planlanan 257 Ada 1 numaralı parsel "Park Alanı" olarak yeniden düzenlendi.

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi	Karar No	Kararın Özü	İmar Planı değişikliği
05/ 07/ 2022	2022 / 178		

- 9- Tavşanlı Mahallesi, meri planda "Konut Alanı" olarak planlanan 256 ada 3 numaralı parsel "Otopark Alanı" olarak yeniden düzenlendi.
- 10- Tavşanlı Mahallesi, meri planda "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanan 256 ada 4 numaralı parselde yapılaşma ve emsal kararı değişmeksizin "Sosyal Tesis" alanı olarak yeniden düzenlendi.
- 11- Tavşanlı Mahallesi, 256 ada 8 ve 261 ada 8 numaralı parselde bulunan "İlkokul Alanı" alansan olarak küçültülerek parsellerin bir kısmında Emsal: 1.00 ve Yükseklik:3 Kat olmak şartıyla "Resmi Kurum" alanı düzenlendi.
- 12- Tavşanlı Mahallesi, 261 ada 10 numaralı parselde "Park Alanı" düzenlendi.
- 13- Tavşanlı Mahallesi, meri planda "Park Alanı" olarak planlanan 228 Ada 24 numaralı parselde mevcutta konutlar olması sebebi ile Emsal: 0.80 Yükseklik: 3 kat olmak şartıyla "Konut Alanı" olarak yeniden düzenlendi. Ayrıca parseldeki 7 metrelik imar yolu yeniden düzenlenmiştir.
- 14- Tavşanlı Mahallesi, 261 ada 3 ve 4 numaralı parsellerde bulunan "Park Alanı" küçültüldü.
- 15- Tavşanlı Mahallesi, 228 ada 22 numaralı parselin güneyinde 7 metrelik imar yolu oluşturuldu.
- 16- Tavşanlı Mahallesi, 0 ada 2718 numaralı parselde 7 metrelik imar yolu düzenlendi.
- 17- Tavşanlı Mahallesi, 254 ada 2 ve 255 ada 2 numaralı parseller arasından geçen 7 metrelik imar yolu oluşturuldu.
- 18- Tavşanlı Mahallesi, 270 ada 28 numaralı parsel "Park Alanı" olarak düzenlendi.
- 19- Tavşanlı Mahallesi, 294 ada 7 ve 294 ada 8 numaralı parsellerden Kocaeli Su ve Kanalizasyon idaresi Genel Müdürlüğü'nün onaylı ıslah projesi bulunması sebebiyle ıslah hattının sağ ve sol kısmından altışar metre çekme mesafesi bırakılarak "Park Alanı" yapılmıştır.

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: 41216316 olan değişiklik talebi komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

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

KARAR :

Tavşanlı 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