

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

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>01.12.2022</b>
	<b>Karar No</b>	<b>328</b>
<b>Konu</b>	Plan değişikliği teklifi	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	01.11.2022	106422
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)- Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ(izinli)-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(izinli)- Sedat ÇELİK -Yasemin ÖZDEMİR-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umut AYDOĞDU	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Aralık 1. Birleşimi 01.12.2022 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 328 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

İlgi : a) ÇA-KA Kerestecilik ve İnşaat Malz. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 14.06.2022 tarih ve 39725 sayılı dilekçesi.  
b)Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 556 sayılı kararı.

İlgi (a) dilekçe ile Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi 87 numaralı parselin 03.05.2017 tarihinde satın alındığı ve satış tarihi itibari ile bahse konu parselin kısmen depolama kısmen park alanında kaldığı, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.02.2018 tarih ve 92 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planında üzerinde, yapı kayıt belgesi olan fabrika yapısının bulunduğu bahse konu parselin tamamının park alanına alındığı, sonrasında onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas yapılan 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması neticesinde ana güzergahtan yaklaşık 500 metre içeride konumlanacak şekilde 171 ada 3 ve 171 ada 10 numaralı parsellerin tahsisinin yapıldığı belirtilerek, halihazırda faaliyete devam eden yapı kayıt belgeli fabrika yapısının bulunduğu 171 ada 13 numaralı parsel ve 18. madde uygulaması sonucu tahsis edilen parsellere ilişkin mağduriyetin giderilmesi adına imar planı kapsamında fonksiyon değişikliği yapılması talep edilmektedir.

İlgi (b) karar ile bölgeye ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanmıştır.

İlgi talep idareimizce incelenmiş olup, bahse konu fabrika yapısının bulunduğu kısım (eski 87, yeni 171 ada 13 parsel), ilk olarak Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2014 tarih ve 190 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal:0.60 yükseklik:12.50 metre '*Konut Dışı Kentsel Çalışma*' alanında kalmakta iken, aynı Belediye Meclisinin 11.07.2019 tarih ve 260 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı değişikliğine esas yine Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile park alanı olmuş ve meri 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında da '*Park*' alanında kaldığı anlaşılmıştır. Ayrıca, İlçemiz, Akviran Mahallesi, 171 ada 3 ve 10 numaralı parsellerin, aynı Belediye Meclisinin 12.07.2021 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Emsal:0.80 yükseklik:15.50 metre '*Depolama*' alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Halihazırda faaliyette bulunan ve yapı kayıt belgeli fabrika yapısının imar planında park alanında kalması ile ortaya çıkacak kamulaştırma yükünün ve yapılan uygulamanın hukuki sürece konu edilmesi halinde ortaya çıkabilecek iptal kararlarının önüne geçilebilmesi amacı ile tarafımızca imar planı değişikliği çalışması hazırlanmıştır. Bahse konu imar planı değişikliği ile 171 ada 13 numaralı parselin '5636 m<sup>2</sup>' lik kısmı '*Park*' fonksiyonundan '*Depolama*' fonksiyonuna, 171 ada 4 numaralı parselin '5636 m<sup>2</sup>'lik, enerji nakil hattına denk gelen kısmının '*Depolama*' fonksiyonundan '*Park*' fonksiyonuna dönüştürülmesi gerektiği tarafımızca değerlendirilmiştir. Böylece hem enerji nakil hattının olduğu bölge park alanı olarak planlama kriterlerine uygun hale getirilmiş, hem de ileride ortaya çıkabilecek kamusal zararların önüne geçileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda tespit edilen sorunların çözümlenerek planlama ve uygulama çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>01/ 12/ 2022</b>	<u>Karar No</u> <b>2022 / 328</b>	Kararın Özü	İmar plan değişikliği
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------	-----------------------

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, yoğunluk artışına sebebiyet vermeyen, Plan İşlem Numarası 41440678 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi komisyonumuzca **uygun** görülmektedir.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 01.12.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

### KARAR:

Gebze İlçesi, Akviran Mahallesi 0 Ada 87 Numaralı, 171 Ada 3, 4, 10 ve 13 Numaralı Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı *CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Saide ARSLAN ÇALIŞKAN, Şahin YILMAZEL, Cavit KAPOĞLU, Erhan BÖLÜK* ret oylarına karşın) oy çokluğu ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip