

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

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>01.12.2022</b>
	<b>Karar No</b>	<b>326</b>
<b>Konu</b>	İmar plan değişikliği	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	01.11.2022	106415
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 326 sayılı karardır.</b>		

**KONU:**

- İlgi: a) Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 22.06.2022 tarih ve 48138632-115.01.06/87014 sayılı yazısı.  
b)Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 561 sayılı kararı.

İlgi (a) yazı ile Gebze İlçesi Denizli Mahallesiindeki Meskun Alana ait plan bölgesini kapsayan toplam 31 hektar alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde (şuyulandırma) çalışmalarına başlandı belirtilmiştir.

Söz konusu plan bölgelerinde yürütülen uygulama çalışmaları kapsamında fiili yapılaşma, altyapı hatlarının korunması mülkiyet sorunlarını çözmek, hissedar sayısını düşürmek, yerindelik ilkesi ile eşdeğerlik kavramına uygun parseller üretmek, açılacak davaların önüne geçmek ve bölgedeki kamuya ait alanların kazandırılmasındaki engelleri ortadan kaldırmak amacı ile bölgede plan değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur. Bu kapsamda Müdürlüğümüzce inceleme yapılmış olup, bahse konu Denizli Mahallesi meskun alana ait plan bölgesinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında uygulamada kolaylık sağlanması ve mülkiyet sorunlarının önüne geçilmesi amacıyla imar planı değişikliği tarafımızca hazırlanmıştır.

İlgi (b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatı onaylanmıştır.

İlgi (a) yazı ve ilgi (b) Meclis kararı doğrultusunda söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan söz konusu uygulama imar planı değişikliği ile plan kullanım kararları ile birlikte imar uygulaması kapsamında ulaşım güzergahları ile konut, ticaret ve sosyal altyapı, açık ve yeşil alanlarda düzenlemeler yapılmış olup, bu düzenleme kapsamında;

- 1- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek otopark oluşturulması kapsamında 190 ada 165 numaralı parselin bir kısmında bölge halkının ihtiyacını karşılamak üzere otopark düzenlemesi yapılması,
- 2- 190 ada 129 numaralı parselin tamamının kültürel tesis olarak kullanılması amacı ile bağış yapılması sebebi ile üzerinde bulunan sosyo-kültürel tesis alanının büyütülmesi,
- 3- 191 ada 1 ve 192 ada 1 numaralı parsellerin üzerinde bulunan park alanının konum itibari ile ana yola yakın ve halihazırda boş olması sebebi ile Sağlık tesis alanına dönüştürülmesi,
- 4- 190 ada 73 numaralı parselin Orman Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olduğundan üzerinde bulunan Sağlık Tesis Alanının kaldırılarak yine aynı taşınmaz üzerinde bulunan Resmi Kurum alanının büyütülmesi,
- 5- 190 ada 91, 92 ve 93 numaralı parsellerin bulunduğu alanda yol önerilerek, konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yoldan cephe alacak şekilde, yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması,

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi	Karar No	Kararın Özü	İmar plan değişikliği
01/ 12/ 2022	2022 / 326		

- 6- 190 ada 62 ve 63, 45, numaralı parsellerde konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, park alanının bölge halkına hizmet verecek otopark alanına dönüştürülmesi,
- 7- 190 ada 42, 38 numaralı parsellerde yer alan konut alanına yönelik düzenleme yapılarak oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik değişiklik yapılması, bu sebeple tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek park düzenlemesi yapılması,
- 8- 189 ada 20 numaralı parselin bulunduğu alanda Park ve konut alanı düzenlemesi yapılarak oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, bu sebeple tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek park düzenlemesi yapılması,
- 9- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek park oluşturulması kapsamında 189 ada 17 numaralı parselin bir kısmının konut alanından park alanına dönüştürülmesi
- 10- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek otopark oluşturulması kapsamında 189 ada 35, 36, 39 ve 40 numaralı parsellerin bir kısmının konut alanından otopark alanına dönüştürülmesi, ayrıca mülkiyet oluşturulabilmesi amacıyla yol önerilmesi,
- 11- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek park oluşturulması kapsamında 196 ada 3 ve 4 numaralı parsellerin bir kısmının konut alanından park alanına dönüştürülmesi, ayrıca mülkiyet oluşturulabilmesi amacıyla yol önerilmesi,
- 12- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması amacı ile 196 ada 13, 14 ve 15, 197 ada 1 ve 3 numaralı parsellerin bulunduğu bölgede yol önerilmesi,
- 13- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek park ve otopark oluşturulması kapsamında 195 ada 5 numaralı parselin bir kısmının konut alanından otopark alanına, 195 ada 4 ve 6 numaralı parsellerin bir kısmının konut alanından park alanına dönüştürülmesi,
- 14- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek park oluşturulması, ayrıca mülkiyet oluşturulabilmesi amacıyla yol önerilmesi kapsamında 192 adada yer alan konut alanının bir kısmının park alanına ve yola dönüştürülmesi, Kültürel tesis alanında düzenleme yapılması,
- 15- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik 198 adada mülkiyet oluşturulabilmesi amacıyla yol önerilmesi,
- 16- Nitelikli parsel oluşumunu sağlamak amacı ile 202 ve 189 adalar arasında yol aksında düzenleme yapılması,
- 17- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik 189 adada mülkiyet oluşturulabilmesi amacıyla yol önerilmesi,
- 18- 204 ada 1,2,3 numaralı parsellerin üzerinde metruk yapıların bulunması ve parsellerin yapılaşmaya uygun olmaması sebebi ile Koruma alanında açık yeşil alan oluşturması,
- 19- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik 152 adada mülkiyet oluşturulabilmesi amacıyla yol önerilmesi, ayrıca tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek park alanı düzenlemesi yapılması,
- 20- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek park oluşturulması kapsamında 152 adanın bir kısmının konut alanından park alanına dönüştürülmesi,
- 21- Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek park oluşturulması kapsamında 152 adanın bir kısmının konut alanından otopark alanına dönüştürülmesi,

## MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi <b>01/ 12/ 2022</b>	<u>Karar No</u> <b>2022 / 326</b>	Kararın Özü	İmar plan değişikliği
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------	-----------------------

- 22-** Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek otopark oluşturulması, ayrıca mülkiyet oluşturulabilmesi amacıyla yol önerilmesi kapsamında 157 adada yer alan konut alanının bir kısmının otopark alanına ve yola dönüştürülmesi,
- 23-** Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması kapsamında 189 ada 32 ve 45 numaralı parsellerin bulunduğu alanda park alanının bir miktar küçültülmesi, yolun 12 metreden 10 metreye düşürülmesi,
- 24-** Konut alanında oluşacak mülkiyetlerin yerindelik ilkesiyle çözümüne yönelik düzenleme yapılması, tescil fazlası alanın bölge halkına hizmet verecek park oluşturulması kapsamında 189 ada 110, 108 ve 145 numaralı parsellerde yer alan konut alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesi, hususlarında değişiklik yapılmıştır.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Gebze İlçesi, Denizli Mahallesi, Meskun Alanında yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde (şuyulandırma) çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulamaları çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlanan, yoğunluk arışına yol açmayan ve üst ölçek nazım imar plan kararları ile örtüşen Plan İşlem Numarası: 41566824 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

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

### **KARAR:**

İlçemiz, Denizli Mahallesindeki Köy Yerleşik (Meskun) Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip