

T.C.  
GEBZE BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	<b>Karar Tarihi</b>	<b>01.03.2022</b>
	<b>Karar No</b>	<b>70</b>
<b>Konu</b>	Tatlıkuyu Mah. 797 Ada 3 İla 11 Parsellere İlişkin Plan Tadilatı	
<b>Dairesi</b>	Plan ve Proje Müdürlüğü	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	19.01.2022	60028
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA-Yaşar ÇAKMAK(izinli)-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL(izinli)-L-Ayhan YILMAZ-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-Sedat ÇELİK(izinli)- Yasemin ÖZDEMİR(izinli)-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU(izinli)- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ	
<b>Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mart ayı 1. Birleşimi 01.03.2022 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 70 sayılı karardır.</b>		

**KONU: a) İlgi:** İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 17.01.2022 tarihli ve 41440109 sayılı yazısı.

b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 348 sayılı kararı.

İlgi (a) dilekçede belirtildiği üzere, Gebze İlçesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, imar planı paftasında yer alan, Gebze Eğitim Vakfı İlkokulu'nun yapımı tamamlanarak 2006 yılında eğitim-öğretime 24 derslikle başlanıldığı, Tatlıkuyu Mahallesinin konumu gereği her geçen gün göç aldığı bu sebeple mahallede yer alan tek okulun yoğunluktan dolayı eğitim kalitesinin düşüş yaşandığı, veli memnuniyetinin azaldığı ve eğitim politikalarına dair genel perspektiflerini derinden etkilediği ve bölgenin ihtiyaçlarına cevap veremediği gerekçesi ile; meri imar planlarında "Uygun Olmayan Alan" kapsamında "Park Alanı" kullanımına sahip, mülkiyeti Belediyemize ait olan 797 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 nolu parsellerin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı tarafından 12.04.2021 tarihinde onaylanan Jeolojik Etüt Raporu kapsamında formasyon sınırlarının "**Önemli Alan 2.1 (Ö.A.2.1)**" olarak değiştirilerek "Eğitim Tesisleri Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ilgi (b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 348 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

**Mevcut Durum:**

Gebze ilçesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22B24B2D uygulama imar planı paftası, 797 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parseller üzerinde yapı bulunmamaktadır.

**Mülkiyet Durumu:**

Tatlıkuyu Mahallesi, 797 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parseller Kocaeli Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir.

**Mevcut İmar Durumu:**

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22B24B2D uygulama imar planı paftası, 797 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parseller, 12.07.2021 tarih ve 347 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, jeolojik açıdan 'Uygun Olmayan Alan' formasyonunda, Rekreasyon alanında kalmaktadır.

**Plan Teklifi:**

İlgi (a) yazı ile İlçemiz, Tatlıkuyu Mahallesi, G22B24B2D uygulama imar paftasında yer alan, 797 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parsellerin Nazım İmar Planı doğrultusunda rekreasyon alanından 'İlkokul' alanına dönüştürülerek, emsal değerinin '2.00' yükseklik değerinin ise '4 kat' olarak belirlenmesi talep edilmiş olup talebe ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Talep incelenmiş olup; üst ölçekli nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği, yoğunluk artışına sebebiyet vermediği, bölgenin donatı alanına yönelik ihtiyacın karşılandığı anlaşılan, Plan İşlem Numarası: 41829222 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebi **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 01.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR :**

Tatlıkuyu Mah. 797 Ada 3 İla 11 Parsellerde Plan Tadilatına ilişkin imar komisyonu raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı üyelerin oy birliği ile kabul edildi.