

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	02.11.2021
	Karar No	201
Konu	Tavşanlı Mah. 143 ada 4 nolu parselde hazırlanan UİP değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	23.06.2021	26410
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK(izinli)-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ - Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER(izinli)-Ahmet MALKOÇ-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ- Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- 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- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ(izinli)	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Kasım ayı 1. Birleşimi 02.11.2021 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 201 sayılı karardır.		

KONU:

İlçemiz, Tavşanlı Mahallesi, 143 ada 4 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

Mevcut Durum:

Mevcut durumda Tavşanlı Mahallesi, 143 ada 4 numaralı parsel faaliyet gösteren bir yapı bulunmaktadır.

Mülkiyet Durumu:

Tavşanlı Mahallesi, 143 ada 4 numaralı parsel, Tuğçelik Alüminyum ve Metal Mamülleri San. ve Tic. A.Ş. adına kayıtlıdır.

Mevcut İmar Durumu:

Meri durumda söz konusu parsel, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 12.07.2018 tarih ve 389 nolu kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında Emsal:0.80 sanayi alanında kalmaktadır. Parselin güneydoğu cephesinden 10 metre, diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi bulunmaktadır.

Plan Teklifi ve Gerekçesi:

İlçemiz, Tavşanlı Mahallesi, G22b20c2d pafta, eski 1406, yeni 143 ada 4 nolu parsel, 8.670 m2 iken, 17 Aralık 1999 tarih ve 5578 sayılı karar ile onaylanan mevzi imar planından sonra yapılan yola terk işlemiyle, 7.761 m2 ye düşürüldüğü, yola terk işleminden sonra, Gebze Belediyesi tarafından yeni imar planı onaylandığı ve 15 metrelik imar yolunun 20 metreye çıkarıldığı ve bu plan doğrultusunda 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılarak tekrar parselden kesinti yapıldığı ve güney yan yol tarafından parselin daraltıldığı belirtilmektedir. Bu durumda yeni yapı ruhsatı ve ilave yapı ruhsatı işlemlerinde imar hakkının olmasına karşın bu işlemleri gerçekleştirilemediği belirtilerek, 20 metrelik yol cephesinden verilen 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 5 metreye düşürülmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; onaylı mevzi imar planından sonra Belediye tarafından yapılan yeni plan çalışması ile 15 metrelik yolun 20 metreye çıkarılması ile mevcut yapıların çekme mesafesinde kalması ile yeni yapı ruhsatı ve ilave yapı ruhsatı işlemlerinde imar hakkının olmasına karşın bu işlemin gerçekleştirilememesi, mevzi imar planı ile kazanılmış hak ilkesine aykırılık teşkil ettiği değerlendirilerek yapı yaklaşma mesafesinin 10 metreden 5 metreye düşürülmesi, Plan İşlem Numarası: 41849659 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KARAR:

İlçemiz, Tavşanlı Mahallesi, 143 ada 4 numaralı parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar 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, Sinan ÇEPER, Kayhan ÖZLER, Birol ELÜSTÜ* red oylarına karşın) oy çokluğu ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip