

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	01.12.2022
	Karar No	327
Konu	İmar plan değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	01.11.2022	106414
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	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Aralık 1. Birleşimi 01.12.2022 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 327 sayılı karardır.		

KONU:

İlgi: a) Salih KÖKSALDI ve Hiss.'nın 28.10.2022 tarih ve 68822 sayılı dilekçesi.

a) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 501 sayılı kararı.

İlgi (a) dilekçe ile İlçemiz, Osmanyılmaz Mahallesi, 5642 ada 10 nolu parselin zemin sınıfının, hazırlatılan zemin etüt raporu doğrultusunda değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin onaylanması istenmektedir. İlgi (b) karar ile parsel ile ilişkili 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır.

Mevcut Durum:

Planlama alanında yapı bulunmamaktadır. Parselin batısında park alanı bulunmakta, cephe aldığı ana arter yoldaki yapılarda çoğunlukla zemin katlar ticari üst katlar konut amaçlı kullanılmaktadır.

Mülkiyet Durumu:

Planlama alanını içeren 5642 ada 10 no'lu parsel, Salih KÖKSALDI, Muhammet KAYA, Fahri KÖKSALDI ve Şükriye KÖKSALDI adına kayıtlıdır. Parselin tapu alanı 644,79m² dir.

Mevcut İmar Durumu:

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 5642 ada 10 no'lu parsel Ayrık Nizam 4 kat, ticaret kullanımında kalmaktadır. Uygulama imar planına göre parselin tamamı Yapı Yasaklı alanda kalmaktadır.

Plan Değişikliği Gerekçesi ve Teklifi:

Gebze 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarının 2.3. maddesinde belirtilen "İmar planında yapı yapılacak alanın bir kısmı jeolojik sakıncalı ve yapı yasaklı alan sınırında bir kısmı ise önlemlerle uygun alanda kalan parsellerde yapılaşma afet ve acil durum yönetimi başkanlığınca onaylatılacak jeolojik-jeoteknik etüd raporu sonrası gerçekleştirilecek plan değişikliği sonrası yapılabilir." ibaresi gereği plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Plan teklifi ile İlçemiz, Osmanyılmaz Mahallesi, 5642 ada 10 nolu parselin yapılaşma şartları ve fonksiyonu değiştirilmeden tamamı yapı yasaklı alan olarak gözüken zemin sınıfının, hazırlatılan zemin etüt raporu doğrultusunda, parselin tamamı için Önlemler Alan olarak değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin onaylanması istenmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve ilgili kurum görüşüne uygun olarak hazırlanan, Plan İşlem Numarası 41434941 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:

İlçemiz, Osmanyılmaz Mahallesi, G22-B-24-A-1-A Pafta 5642 Ada 10 No'lu Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylarıyla *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.