



**GEBZE İLÇESİ, SULTANORHAN MAHALLESİ, 459 ADA 1 PARSELDEKİ
REZERV YAPI ALANI İÇİN HAZIRLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



1.GİRİŞ

Sultanorhan Mahallesi, 459 ada 1 no'lu parsel Belediyemiz mülkiyetinde olup, Belediyemizce bu parselde meydan ve yeraltı otopark düzenlemesi yapılmak istenilmektedir.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1. Planlama Alanının Kent İçindeki Yeri

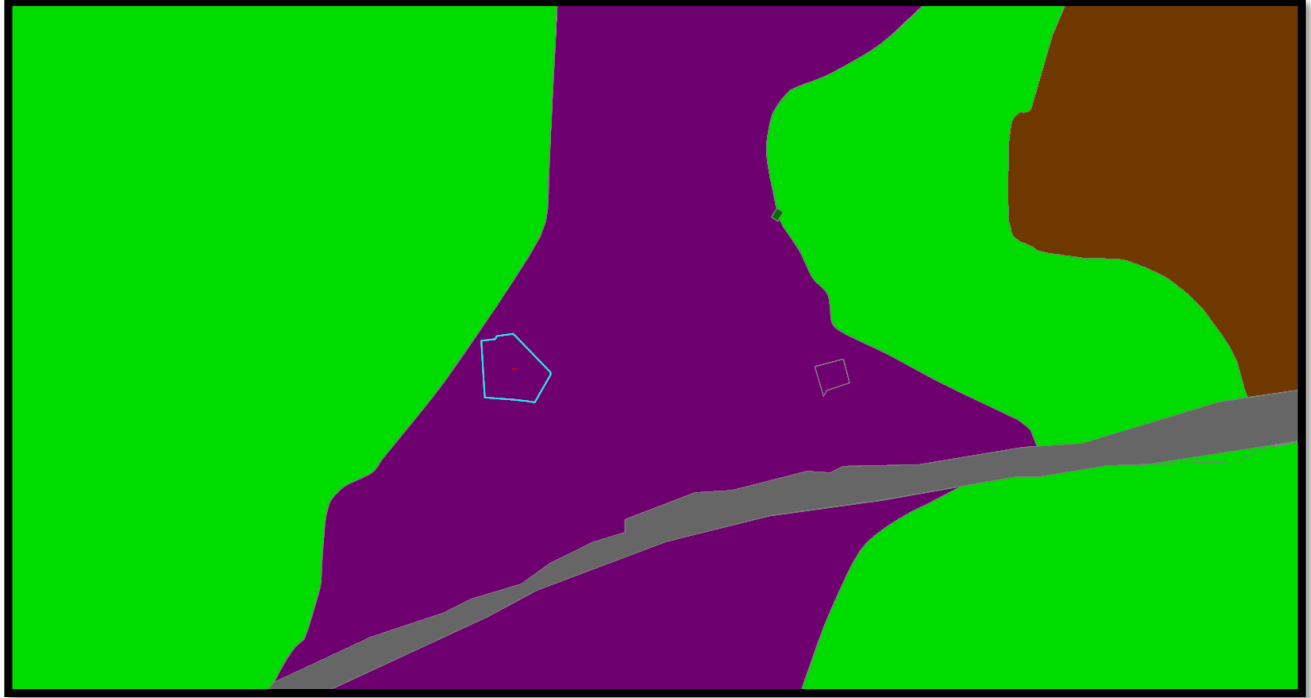
Plan değişikliğine konu alan Gebze'nin en önemli arterlerinden birisi olan İlyasbey Caddesi üzerinde, en önemli camilerinden birisi olan İlyasbey Caminin kuzeyinde kalmaktadır.



459 ada 1 parsel konumu

2.2. Jeolojik Durum

Bahse konu alan 01.04.2008 tarihinde onaylanan Gebze Belediyesi'ne ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Rapor ve Paftalarında "Önemli Alan"(ÖA.5.1) olarak nitelendirilmiştir.



Değişikliğe konu alanı İmar Planına Esas Etüt paftalarındaki durumu

2.3. Mülkiyet Durumu

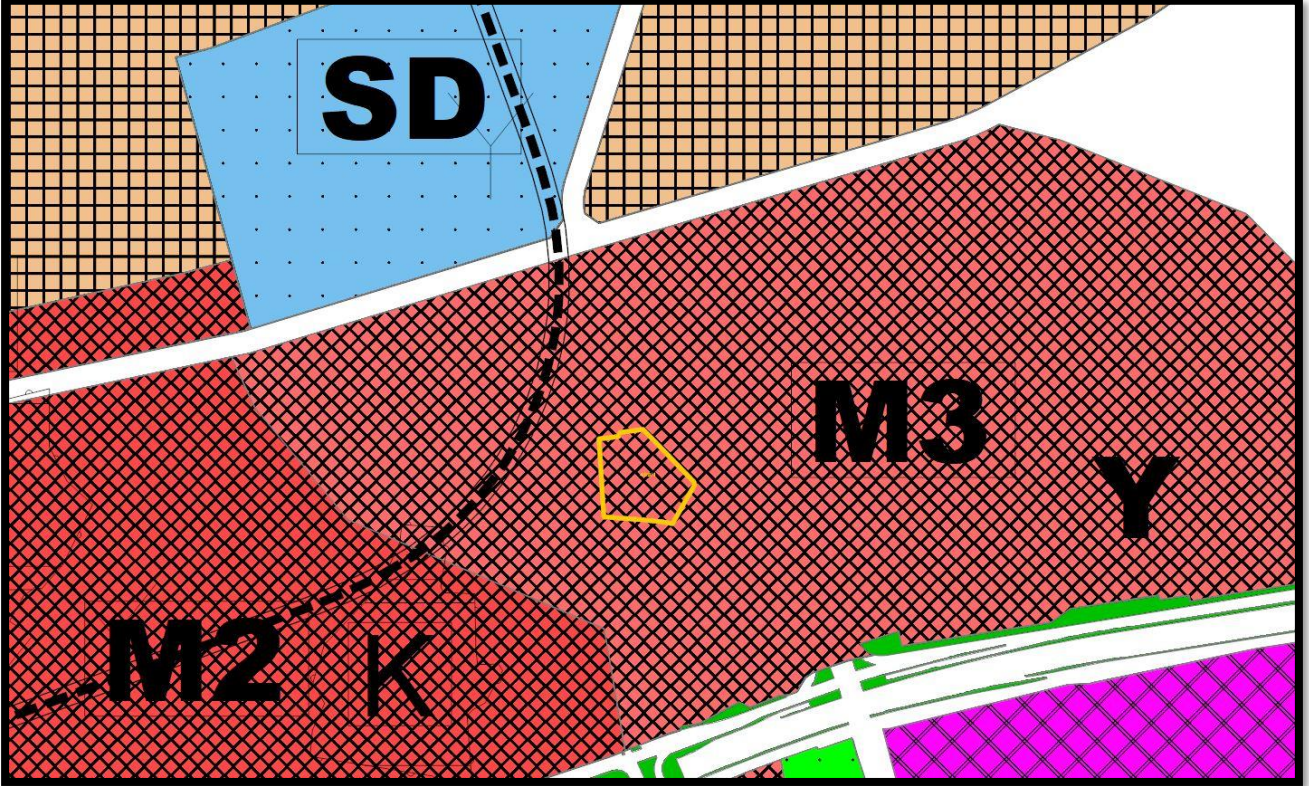
Sultanorhan Mahallesi 459 ada 1 no'lu parsel Gebze Belediyesi mülkiyetindedir.

T.C. GEBZE BELEDİYESİ						
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada Parsel	:459 / 1			
Zemin No	:50243042	Yüzölçüm	:7519.58 m ²			
İl İlçe	:KOCAELİ/GEBZE	Ana Taş. Nitk	:ARSA			
Kurum Adı	:Gebze					
Mah Key Adı	:SULTANORHAN M					
Mevkii	:					
Cilt Sayfa No	:17/1676					
Kayıt Durum	:Aktif					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
Ş/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev		
Beyan	Diğer (Konusu: İş bu taşınmaz 6306 sayılı kanun kapsamında kullanılmak üzere devredilmiş olup anılan kanun kapsamı dışında kullanılmayacaktır. 6306 sayılı kanun kapsamında yürütülecek uygulamalar neticesinde elde edilecek gelir, 6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliğinin 15. maddesinin 12. fıkrasına istinaden Gebze Belediye Başkanlığı nezdinde açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılacak ve bu gelirler Belediyece 6306 sayılı kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak dönüşüm uygulamalarında kullanılacaktır.) Tarih: - Sayı: -	(SN:7918636) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	15/02/2019 - 3432			
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
472427365	GEBZE BELEDİYESİ	-	1/1	7519.58	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri- 15/02/2019-3432	

Mülkiyet durumu

3. MEVCUT PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alan, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 278 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım imar planında "M3" "Tali iş merkezi" alanında kalmaktadır.



Meri plan durumu

4. PLAN DEęİŐİKLİęİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

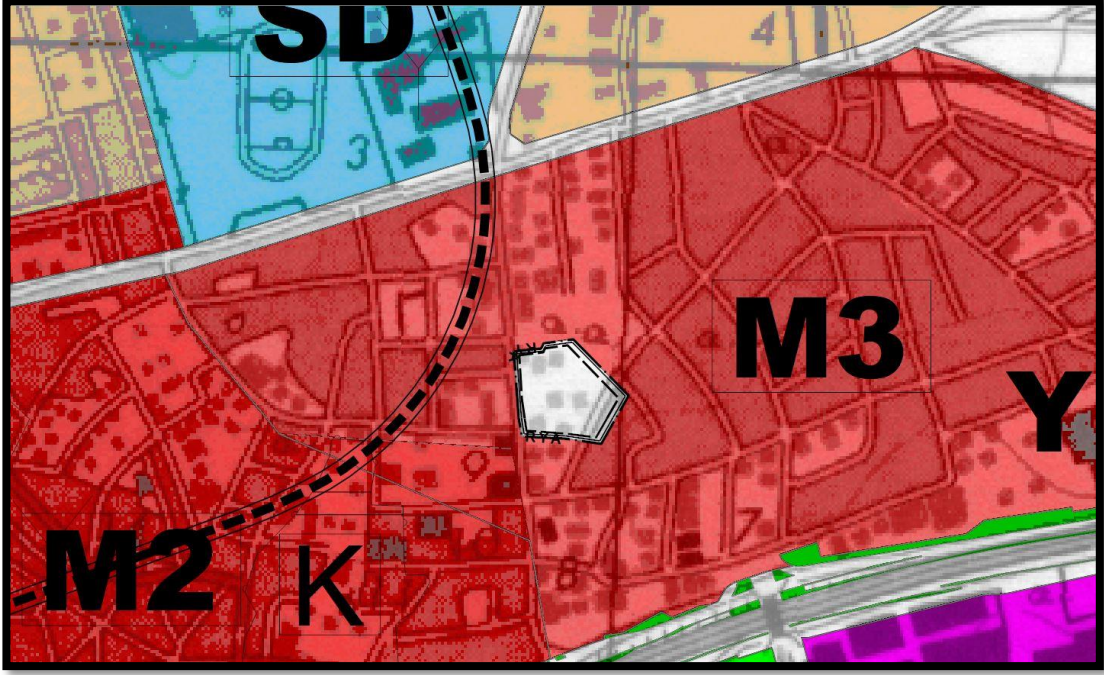
4.1. Plan Değişikliğinin Amacı ve Gerekçesi

459 ada 1 parsel İlyasbey Caddesi gibi önemli ulaşım arterlerinden birisinin üstünde, İlyasbey Camii gibi önemli bir caminin bitiőişinde yer alması sebebi ile konum olarak önemli bir noktadadır. İlyasbey Caddesi, Anibal Kavőaęından Gebze Merkeze ulaşımı sağlayan cadde olup, bu caddenin batı kesimi Gebze merkezi ile birleşmekte ve bölgede tamamen ticaret alanları bulunmaktadır. Bu nedenlerle Gebze Belediyesince 459 ada 1 parsel üzerinde meydan ve yeraltı katlı otopark alanı projesi yapılmak istenmektedir.

4.2. Plan Kararları

459 ada 1 parsel üzerinde meydan projesi ve yeraltı otopark alanı yapılabilmesi amacı ile söz konusu parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında meydan alanı olarak önerilmiştir.

Uygulama imar planında meydan olarak gösterilecek alan, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde yol olarak planlanmaktadır.



459 ada 1 parsel öneri plan durumu

5. PLAN HÜKÜMLERİ (1/25000)

- Belirtilmeyen hususlarda meri mevzuat hükümleri geçerlidir

**Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi,
459 Ada 1 Parsel Rezerv Yapı Alanı'na ilişkin -
1- paftalık 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı
Değişikliği**

E K İ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil -5-
sayfadır-

.../.../....

T.C.

ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.