

TAŞINMAZ GÖRSELLERİ





İMAR DURUMUNA YÖNELİK KARARLAR

GEBZE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	01.03.2022
	Karar No	72
Konu	D-100 Karayolu Çevresi Muhtelif Mahalleler Kapsamında Kalan Alana Yönelik Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	25.01.2022	61040
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)-Ayhan YILMAZ-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGÜR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli)- Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ- Ahmet HÜSEYİNCELEBİ-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	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mart ayı 1. Birleşimi 01.03.2022 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 72 sayılı karardır.		

KONU:

İlgi: a) Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 20.10.2021 tarihli ve 48138632-754/43948 sayılı yazı.

b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ile İlçemiz, İstasyon ve Çayırova Mahalleleri sınırlarında bulunan, yaklaşık 200 hektarlık alanı kapsayan Ticaret Alanı Plan bölgesinde İmar Uygulamasının Kocaeli İdare Mahkemesinin 2005/2077 Esas ve 2007/1597 nolu Kararı ile iptal edildiği ve Danıştay 6. Dairesi 2008/5314 Esas ve 2010/3803 nolu Kararı ile iptalin onaylandığı, Mahkeme kararlarının içeriğine ve kararın yerine getirilmesine yönelik İmar Uygulama çalışmalarının devam ettiği belirtilmiştir. Söz konusu imar uygulama çalışması sırasında oluşabilecek mülkiyet sorunlarını azaltmak, hissedar sayısını azami sayıya düşürmek, yerindelik ilkesi ile eşdeğerlik kavramına uygun parseller üretmek, açılacak davaların önüne geçmek ve bölgenin kamuya kazandırılmasındaki engelleri azami düzeye indirmek üzere yapılan taslak uygulama çalışması doğrultusunda plan tadilatının yapılması talep edilmiştir.

Ayrıca, İlgi (b) karar ile; İlçemiz, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon Mahalleleri sınırlarında, D-100 Kenarı Yenilenecek Alan 2. Bölge sınırında kalan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının açılan davalar sonucu planların iptal edilmesi dolayısıyla alanın plansız kalması, 2. Bölge sınırları içerisinde Belediyemizce yapılan 3194/18 uygulamasının iptal edilmesi, bahse konu alana bitişik olan 1 ve 3. Bölgelerin de dahil olduğu alanlarda yapılması planlanan yatırımlara imkan tanımak ve uygulama bütünlüğü sağlayabilmek için;

D-100 Kenarı 1, 2 ve 3. Bölge sınırlarının yer aldığı bölgede uygulamada bütünlük sağlanması, alanın mekânsal özelliği, konumu gereği geliştirilebilmesine imkân tanınması için bölge sınırlarının birleştirilerek 'Özel Proje Alanı' belirlenmesi,

Bölgenin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında yürürlükteki planlar ile iptal edilen kullanımların dikkate alınması suretiyle 'ticaret alanları', imar yolları, donatı alanları gibi kentsel kullanımları içerecek şekilde planlanması,

Alanda daha önce yapılan imar uygulamasının iptali sonrasında ortaya çıkan sorunların bertaraf edilebilmesine imkân tanıyabilmek için alanda donatı eksilmesine yol açmaksızın maliye hak ve hukukunun gözetilmesi suretiyle gerekli düzenlemelerin yapılması,

Planlama sınırında yer alan teknik uyumsuzluğun alınan kurum görüşleri doğrultusunda imar planlarında yeniden düzenlenmesi,

Hususlarına ilişkin üst ölçekli plan değişiklikleri onaylanmıştır.

İlgi (a) talep ve ilgi (b) Meclis kararı doğrultusunda söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları değişikliği düzenlenmiştir.

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi	Karar No	Kararın Özü	D-100 Karayolu Çevresi Muhtelif Mahalleler Kapsamında Kalan Alana Yönelik Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
01/ 03/ 2022	2022/ 72		

Bu kapsamda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar plan hükümlerinin ilgili maddelerinin;

4.2.10. Özel Proje Alanında (T) Sembollü Ticaret Alanlarında; konut kullanımı yer alamaz, minimum ifraz şartı 1500 m²'dir. 1500 m²'nin altında yeni parsel oluşturulmasına müsaade edilmeyecektir.

4.2.11. Özel Proje Alanında (T) Sembollü Ticaret Alanlarında; bu plan ile getirilen kullanım kararı ile bütünlüşme imkânı bulunmayan ve planda sosyal ve teknik altyapı alanı ile imar yolunda kalmayan ve daha önce yürürlükte yer alan plan ve plan hükümleri çerçevesinde yapı ruhsatı, yapı kullanım izni ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı almış ve halihazırda faaliyette olan tesislerin/kullanımların bulunduğu alanda çevresel açıdan gerekli tedbirleri almak, cephe ve çevre düzenlemelerine ilişkin projelerini hazırlamak suretiyle faaliyetlerini sürdürmesine ve teknolojik olarak yenilenmesine izin verilecektir.

4.2.15. Özel Proje Alanında (T) Sembollü Ticaret Alanlarında; her tür ticaret, çarşı, büro, iş hanı, ticari depolama, banka, sigorta, çok katlı mağaza ve eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, otel ve günübirlik tesis alanı ve özel hastane ve özel eğitim kullanımları yer alabilir. Bu kullanımlardan bir ya da birkaçı aynı parsel içinde bulunabilir.

Özel hastane ya da özel eğitim kullanımları ayrı bina (blok) olarak tanımlanması zorunludur ve bu bina içinde başka bir kullanım yer alamaz.

4.2.16. Özel Proje Alanında (T) Sembollü Ticaret Alanlarında; ticari kullanımda yer alan tüm mevcut yapılarda ve yapılacak ticari yapılarda yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılmasını teşvik etmek amacıyla, yenilenebilir enerji kaynakları kullanımı (güneş, rüzgar, vb) ile enerjisinin tamamını sağlayan binalarda imar planındaki emsal değeri 0,20 artırılır. Yenilenebilir enerji kaynakları kullanımı (güneş, rüzgar, vb), su korunumu, atık depolanmasına yönelik mekânlar emsale dâhil değildir." şeklinde değiştirilmesi,

"**4.2.12., 4.2.14., 4.2.17., 4.2.18., 4.2.19., 4.2.20., 4.2.21.**" maddelerinin çıkarılmasını, içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notları değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Gebze İlçesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon, Osmaniye, Tatlıkuyu, Hacıhalil, Sultanorhan ve Barış Mahalleleri sınırlarında bulunan, yaklaşık 200 hektarlık alanı kapsayan alanda yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulamaları çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlanan, yoğunluk artışına yol açmayan ve üst ölçek nazım imar plan kararları ile örtüşen Plan İşlem Numarası: 41180625 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

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

KARAR :

D-100 Karayolu Çevresi Muhtelif Mahalleler Kapsamında Kalan Alana Yönelik Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin imar komisyonu raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı **CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ- Gökhan YAMEN- Saide ARSLAN ÇALIŞKAN-Şahin YILMAZEL- Erhan BÖLÜK- Sinan ÇEPER** ret oylarına, **İYİ Parti Meclis Üyeleri Kayhan ÖZLER, Birol ELÜSTÜ, Sadık GÜVENÇ'in** çekimser oylarına karşın oy çokluğu ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	09.06.2022
	Karar No	316
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.03.2022	2022-2002039
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 09.06.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 316 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon Mahalleleri 1/25000 ölçekli G22.b.4, G22.b.3, 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.c-18.d-19.c-20.c-20.d-22.b-23.a-23.b-24.a-24.b-25.a nazım ve 1/1000 ölçekli G22.b.17.c.2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-3.c, G22.b.18.c.4.a-4.b-4.c, G22.b.18.d.1.a-1.b-1.c-1.d-2.c-2.d-3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G22.b.19.c.3.c-3.d-4.c, G22.b.20.c.4.d, G22.b.20.d.3.c-3.d-4.c-4.d, G22.b.22.b.2.b, G22.b.23.a.1.a-1.b, G22.b.23.b.1.a-1.b-2.a-2.b-2.c-2.d, G22.b.24.a.1.a-1.c-1.d-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b, G22.b.24.b.1.b-1.c-1.d-2.a-2.b-2.c-2.d, G22.b.25.a.1.a-1.b-1.d uygulama imar plan paftaları, 446700-449800 yatay ve 4517200-4520000 dikey koordinatları arasında kalan alanda hazırlanan uygulama imar planı ve plan notu değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.05.2022 tarih ve 56. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme ve İstasyon Mahalleleri, G22.b.17.c-18.c-18.d-19.c-20.c-20.d-22.b-23.a-23.b-24.a-24.b-25.a nazım, G22.b.17.c.2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-3.c, G22.b.18.c.3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G22.b.18.d.1.a-1.b-1.c-1.d-2.c-2.d-3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G22.b.19.c.3.c-3.d-4.c, G22.b.20.c.4.d, G22.b.20.d.3.c-3.d-4.c-4.d, G22.b.22.b.2.b, G22.b.23.a.1.a-1.b, G22.b.23.b.1.a-1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d, G22.b.24.a.1.a-1.c-1.d-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b, G22.b.24.b.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.b-2.c-2.d-4.a, G22.b.25.a.1.a-1.b-1.d uygulama imar plan paftaları, 446700-449800 yatay ve 4517200-4520000 dikey koordinatları arasında kalan alanda hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 72 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı ve plan notu değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme ve İstasyon Mahalleleri G22.b.17.c-18.c-18.d-19.c-20.c-20.d-22.b-23.a-23.b-24.a-24.b-25.a nazım, G22.b.17.c.2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-3.c, G22.b.18.c.3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G22.b.18.d.1.a-1.b-1.c-1.d-2.c-2.d-3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G22.b.19.c.3.c-3.d-4.c, G22.b.20.c.4.d, G22.b.20.d.3.c-3.d-4.c-4.d, G22.b.22.b.2.b, G22.b.23.a.1.a-1.b, G22.b.23.b.1.a-1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d, G22.b.24.a.1.a-1.c-1.d-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b, G22.b.24.b.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.b-2.c-2.d-4.a, G22.b.25.a.1.a-1.b-1.d uygulama imar plan paftaları, 446700-449800 yatay ve 4517200-4520000 dikey koordinatları arasında yer alan E-5 Kenarı 1-2 ve 3.bölgelerin Belediyemiz Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 32 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları sonrasında birleştirilerek "Özel Proje Alanı" olarak belirlenmesi, D-100 Kenarı Yenilenecek Alan 2. Bölge sınırında kalan uygulama imar planlarının açılan davalar sonucu iptal edilmesi dolayısıyla alanın plansız kalması, 2.Bölge sınırları içerisinde Belediyesince yapılan 3194/18 uygulamasının Mahkeme tarafından iptal edilmesi ile bahse konu alana bitişik olan 1 ve 3. Bölgelerin de dahil olduğu alanlarda yapılması planlanan yatırımlara imkan tanımak ve uygulama bütünlüğü sağlayabilmek için;

- 1- D-100 Kenarı 1, 2 ve 3. Bölge sınırlarının yer aldığı bölgede uygulamada bütünlük sağlaması, alanın mekânsal özelliği ve konumu gereği geliştirilebilmesine imkân tanınması için bölge sınırlarının birleştirilerek "**Özel Proje Alanı**" belirlenmesi,
- 2- Bölgenin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında yürürlükteki planlar ile iptal edilen kullanımların dikkate alınması suretiyle 'ticaret alanları', imar yolları, donatı alanları gibi kentsel kullanımları içerecek şekilde planlanması,
- 3- Alanda daha önce yapılan imar uygulamasının iptali sonrasında ortaya çıkan sorunların bertaraf edilebilmesine imkân tanıyabilmek için alanda donatı eksilmesine yol açmaksızın maliye hak ve hukukunun gözetilmesi suretiyle gerekli düzenlemelerin yapılması,
- 4- Planlama sınırında yer alan bazı teknik uyumsuzlukların alınan kurum görüşlerinin de dikkate alınması suretiyle nazım imar planı kararlarına uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesi,
- 5- Uygulama imar planı plan notları 4.2.10 maddesinin "*Özel Proje Alanında (T) Sembollü Ticaret Alanlarında; konut kullanımı yer alamaz, minimum ifraz şartı 1500 m²'dir. 1500 m²'nin altında yeni parsel oluşturulmasına müsaade edilmeyecektir.*" şeklinde değiştirilmesi,
- 6- Uygulama imar planı plan notları 4.2.11 maddesinin "*Özel Proje Alanında (T) Sembollü Ticaret Alanlarında; bu plan ile getirilen kullanım kararı ile bütünleşme imkânı bulunmayan ve planda sosyal ve teknik altyapı alanı ile imar yolunda kalmayan ve daha önce yürürlükte yer alan plan ve plan hükümleri çerçevesinde yapı ruhsatı, yapı kullanım izni ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı almış ve hâlihazırda faaliyette olan tesislerin/kullanımların bulunduğu alanda çevresel açıdan gerekli tedbirleri almak, cephe ve çevre düzenlemelerine ilişkin projelerini hazırlamak suretiyle faaliyetlerini sürdürmesine ve teknolojik olarak yenilenmesine izin verilecektir.*" şeklinde değiştirilmesi,
- 7- Uygulama imar planı plan notları 4.2.15 maddesinin "*Özel Proje Alanında (T) Sembollü Ticaret Alanlarında; her tür ticaret, çarşı, büro, iş hanı, ticari depolama, banka, sigorta, çok katlı mağaza ve eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, otel ve günübirlik tesis alanı ve özel hastane ve özel eğitim kullanımları yer alabilir. Bu kullanımlardan bir ya da birkaçı aynı parsel içinde bulunabilir. Özel hastane ya da özel eğitim kullanımları ayrı bina (blok) olarak tanımlanması zorunludur ve bu bina içinde başka bir kullanım yer alamaz.*" şeklinde değiştirilmesi,
- 8- Uygulama imar planı plan notları 4.2.16 maddesinin "*Özel Proje Alanında (T) Sembollü Ticaret Alanlarında; ticari kullanımda yer alan tüm mevcut yapılarda ve yapılacak ticari yapılarda yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılmasını teşvik etmek amacıyla, yenilenebilir enerji kaynakları (güneş, rüzgâr, vb) ile enerjisinin tamamını sağlayan binalarda imar planındaki emsal değeri 0,20 artırılır. Yenilenebilir enerji kaynakları kullanımı (güneş, rüzgâr, vb), su korunumu, atık depolanmasına yönelik mekânlar emsale dâhil değildir.*" şeklinde değiştirilmesi,
- 9- Uygulama imar planı plan notları 4.2.12, 4.2.14, 4.2.17, 4.2.18, 4.2.19, 4.2.20, 4.2.21 maddelerinin kaldırılmasını içeren uygulama imar planı ve plan notları değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı ve plan notları değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 32 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olarak hazırlandığı, daha önce açılan davalarda belirtilen hususların dikkate alınarak gerekli düzenlemelerin yapıldığı, alanda Belediyesince yapılacak imar uygulaması sırasında oluşabilecek mülkiyet sorunlarını azaltıcı, yerindelik ilkesi ile eşdeğerlik kavramına uygun parseller üretilmesine imkân tanıyıcı kararların üretildiği, plan notları ile ilgili uygulama bütünlüğünü sağlayacak şekilde düzenlemelerin yapıldığı ve planlanan yatırımlara imkân tanımak amacıyla hazırlanan projelerin doğru olarak aktarıldığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte; Komisyon görüşmelerimiz sırasında söz konusu uygulama imar planı ve plan notu değişikliği teklifine dayanak olan ve Belediyemiz Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 32 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunun 8-b maddesine istinaden 18.02.2022-21.03.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan notları değişikliğine



0002179223

Hattı" projesi ile "Darıca-Tuzla Bağlantı Yolu Revize Projesinin" ve Belediyesi'nin 5742 ada 2 nolu parselin bulunduğu bölgedeki talebinin aynen aktarılmasının gerektiği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı kararları ve temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu uygulama imar planı ve plan notu değişikliği teklifi, 16.10.2017 tarihinde onaylandıktan sonra revize edilen "Tepeören-Gebze Osb-Tuzla Yenileme Deplase Elektrik İletim Hattı"nın plana işlenmesi, 5754 ada 2 nolu parselin batısının halihazırda yol olarak kullanılan kısmının Gebze Belediyesinin talebine uygun olacak şekilde düzenlenmesi, Darıca-Tuzla Bağlantı Yolu Projesinde yapılan revizyonların aktarılması, Gebze 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında yapılan değişiklikler sonrası ilgili maddelerin numaralandırılmasının düzenlenmesi ve Gebze 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan lejantında "Özel Proje Alanı" gösteriminin eklenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41180625** şeklinde PİN (Plan İşlem Numaraları) almış uygulama imar planı ve plan notu değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.01.06.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.06.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet, Mimar Sinan, Beylikbağı, Köşklüçeşme, İstasyon Mahalleleri 1/25000 ölçekli G22.b.4, G22.b.3, 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.c-18.d-19.c-20.c-20.d-22.b-23.a-23.b-24.a-24.b-25.a nazım ve 1/1000 ölçekli G22.b.17.c-2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-3.c, G22.b.18.c-4.a-4.b-4.c, G22.b.18.d-1.a-1.b-1.c-1.d-2.c-2.d-3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G22.b.19.c-3.c-3.d-4.c, G22.b.20.c-4.d, G22.b.20.d-3.c-3.d-4.c-4.d, G22.b.22.b-2.b, G22.b.23.a-1.a-1.b, G22.b.23.b-1.a-1.b-2.a-2.b-2.c-2.d, G22.b.24.a-1.a-1.c-1.d-2.c-2.d-3.a-3.b-4.a-4.b, G22.b.24.b-1.b-1.c-1.d-2.a-2.b-2.c-2.d, G22.b.25.a-1.a-1.b-1.d uygulama imar plan paftaları, 446700-449800 yatay ve 4517200-4520000 dikey koordinatları arasında kalan alanda hazırlanan uygulama imar planı ve plan notu değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Göknuş BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Özhan KURT, İsmet GÖRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye

TAKYİDAT BELGELERİ

6371 Ada 6 Parsel

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 26-4-2024-11:38



Kaydı Oluşturan: EBUBEKİR EKŞİ (AHES GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	6371/6
Taşınmaz Kimlik No:	100094789	AT Yüzölçüm(m2):	6675.41
İl/İlçe:	KOCAELİ/GEBZE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Gebze	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SULTANORHAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	72/7125	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 30.07.2020 tarih 33315 sayılı yazı ile imar uygulamasının iptaline yönelik şerh vardır.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:2860283) GEBZE BELEDİYESİ VKN:3890052233	Gebze - 30-07-2020 13:45 - 17037	

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
514790963	(SN:7995307) SÜLEYMAN EKŞİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	6675.41	6675.41	Satış 09-01-2020 700	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) LgjoHeTXWDuY kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

ŞİRKETE AİT SPK LİSANSI



Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.10670
Konu :Listeye alınma

08.08.2019

Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Balmumcu Mah. Morbasan Sok.
Koza İş Merkezi Sit. A Blok Apt. No:10
Beşiktaş/İSTANBUL

İlgi : 08.08.2019 tarihli ve 5 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma tarihinizi belirtir bir yazı verilmesi talep edilmektedir.

Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 “*Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ*” uyarınca sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebiniz Kurulumuzun 25.07.2019 tarihli 42/969 sayılı toplantısında uygun bulunmuştur.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

e-imzalıdır
Uğur YAYLAÖNÜ
Daire Başkanı

UZMANLARA AİT SPK LİSANSLARI

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ	
Tarih : 30.11.2010	No : 401529
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI	
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca	
Gökan KALIR	
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 İlkey ARIKAN GENEL SEKRETER	 E.Nevzat ÖZTANGUT BAŞKAN

Tarih : 06.07.2018

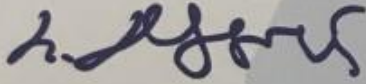
No : 410067

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Mehmet EROL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Tarih : 10.01.2019

No : 411407

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Tolga ERDEM

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.05.2023

Belge No: 2023-01.11701

Sayın Gökân KALIR

(T.C. Kimlik No: 20443934526 - Lisans No: 401529)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.10.2019

Belge No: 2019-01.1984

Sayın Mehmet EROL

(T.C. Kimlik No: 14119206666 - Lisans No: 410067)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.04.2019

Belge No: 2019-01.1180

Sayın Tolga ERDEM

(T.C. Kimlik No: 22580545214- Lisans No: 411407)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

UZMANLARA AİT ÖZGEÇMİŞLER

Adı ve Soyadı	Gökan KALIR	
Doğum yeri, Tarihi	Eskişehir, 01.06.1977	
Mesleği	Maliye	
Pozisyon	Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Sivrihisar Lisesi (1994)
	Lisans	İstanbul Üniversitesi –İktisat Fakültesi –Maliye Bölümü (2000)
İş Tecrübesi	2023- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Değerleme Uzmanı)
	2020-2023	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Çınar Taşınmaz Değerleme A.Ş.)
	2007-2020	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (GYS Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)
	2006-2007	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	

Adı ve Soyadı	Mehmet EROL	
Doğum yeri, Tarihi	Ankara, 10.11.1985	
Mesleği	Şehir Plancısı	
Pozisyon	Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Mehmet Emin Çekiç Anadolu Lisesi (2003)
	Lisans	Orta Doğu Teknik Üniversitesi-Şehir Ve Bölge Planlama (2010)
İş Tecrübesi	2023- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Yönetici Y.)
	2021-2023	Eva Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	2013-2021	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Serbest)
	2012-2013	Form Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	2010-2012	Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Yönetici Y.)
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	
	Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mezunlar Derneği	
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	

Adı ve Soyadı	Tolga ERDEM	
Doğum yeri, Tarihi	İstanbul, 11.01.1983	
Mesleği	Makine Mühendisi	
Pozisyon	Yönetici Ortak - Sorumlu Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise Özel Üsküdar Fen Lisesi- İstanbul (2000) Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi-Makine Mühendisliği (2006) Y. Lisans İstanbul Teknik Üniversitesi-Makine Mühendisliği (2015-Devam)	
İş Tecrübesi	2019- Devam Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Yönetici) 2015-2019 Gayrimenkul ve Makine Değerleme Uzmanı (Serbest) 2014-2015 Finansal Kiralama Şirketinde Varlık Yönetimi Biriminde Yönetmen 2012-2014 Gayrimenkul Değerleme Şirketinde Makine Değerleme Uzmanı 2008-2012 Üretim Sektöründe Üretim Planlama Müdürü	
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Makine Mühendisleri Odası Yıldız Teknik Üniversitesi Mezunlar Derneği	
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	