

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	05.09.2023
	Karar No	184
Konu	Sultanorhan Mahallesi 5638 Ada 5 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	23.06.2023	142961
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Selamet GÜNER (Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ (Bel.Bşk.izinli) - Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Güler ŞAHİN GENÇAY-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli)- Mehmet DİNÇ(izinli)-Osman SEZER- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Sedat ÇELİK-Cemil KALYONCUOĞLU(izinli)-Okan ŞEN-Hakan KALINTAŞ-Ömer Cihan KAVAK-Gürsoy ZENGİN-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ(izinli)-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)-Sinan ÇEPER(izinli)- Birol ELÜSTÜ(izinli)-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umur AYDOĞDU-Sertan TUNÇEL(izinli)	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Eylül 1. Birleşimi 01.09.2023 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 184 sayılı karardır.		

KONU:

İlgi :a) Irmak Metal Sanayi Ticaret Limited Şirketi adına Sercan S. SARIKOL' un 16.06.2023 tarih ve 34993 sayılı dilekçesi.

b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2023 tarih ve 273 sayılı kararı.

İlgi a) dilekçe ile İlçemiz, Sultanorhan Mahallesi, 5638 ada, 5 parselde yatırımcı firmanın işletmede tek katta 15.50 m yüksekliğe ihtiyaç duyduğundan, meri imar planındaki küçük sanayi alanı 2 kat 8.50 m yükseklik olan yapılaşma koşullu fonksiyonun, ticaret alanı (T1) 1 kat 15.50 m yükseklik olacak şekilde plan değişikliğinin onaylanması talep edilmektedir.

İlgi b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2023 tarih ve 273 sayılı kararı ile değişikliğe ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır.

Mevcut Durum:

Gebze İlçesi, Sultanorhan mahallesi 5638 ada 5 numaralı parsel üzerinde halihazırda yapı bulunmamaktadır.

Mülkiyet Durumu:

Söz konusu Sultanorhan Mahallesi, 5638 ada 5 numaralı parsel Irmak Metal Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi mülkiyetindedir.

Mevcut İmar Durumu:

Söz konusu parsel Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2021 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yükseklik:8,50 metre, Küçük Sanayi Alanında kalmaktadır.

Plan Teklifi:

Meri uygulama imar planında Yükseklik:8,50 metre, Küçük Sanayi Alanı fonksiyonunda bulunan 5638 ada 5 numaralı parsel, öneri plan teklifi ile Emsal: 0.80, Yençok:12.50 metre Ticaret Alanı (T1) fonksiyonuna çevrilmesine ilişkin Plan Teklif Numarası: 411019122 olan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; üst ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen, donatı miktarını değiştirmeyen, yapı inşaat alanının azaltıldığı plan değişiklik talebinin uygun olduğu, ayrıca ilgi (b) Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.05.2023 tarih ve 273 sayılı meclis kararı ile 5638 ada 5 parselin doğusunda kalan 5639 ada 1 parselin meri uygulama imar planında E: 1.00, Yençok: 12.50 metre yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik olmaksızın Ticaret Alanı (T3) fonksiyonunun, Ticaret Alanı (T1) fonksiyonuna çevrilmesi suretiyle düzenlenen, Plan İşlem Numarası: 411025669 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebi komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

KARAR:

Sultanorhan Mahallesi 5638 Ada 5 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu Komisyondan geldiği şekliyle oylarıyla *CHP Meclis Grubu Üyeleri Gökhan YAMEN, Saide ARSLAN ÇALIŞKAN, Şahin YILMAZEL, Cavit KAPOĞLU, Erhan BÖLÜK, İyi Parti Meclis Üyesi Sadık GÜVENÇ, Yunus Umur AYDOĞDU* ret oylarına karşın oy çokluğu ile kabul edildi.

Selamet GÜNER
Belediye Başkan V.

Osman SEZER
Kâtip

Vahip ANGUR
Kâtip

Kesinleşmiştir

07.09/2023