

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	01.03.2022
	Karar No	75
Konu	Pelitli Mahallesi Meskun Alan Sınırlarında İmar Planı Tadilatı	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	27.01.2022	61397
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)-L-Ayhan YILMAZ-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-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 75 sayılı karardır.		

KONU:

İlgi: a) Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 09.09.2021 tarih ve 48138632-115.01.06/37608 sayılı yazısı.
b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 34 sayılı kararı.

İlgili (a) yazı ile İlçemiz Akviran, Balçık, Cumaköy, Muallimköy, Pelitli ve Tavşanlı Mahalleleri'ndeki Yerleşik alanlara ait plan bölgesini kapsayan toplam 150 hektar alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden çalışmalara başlanılmış olduğu bildirilmiştir. Söz konusu plan bölgelerinde yürütülen uygulama çalışmaları kapsamında mülkiyet ve plan yönünden karşılaşılan problemleri gidermek üzere hazırlanan taslak uygulama çalışmalarına esas meri planda değişiklik yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu talep Müdürlüğümüzce incelenmiş olup, bahse konu Akviran Mahallesi meskun alana ait plan bölgesinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında uygulama sınırının belirlenmesi, uygulamada kolaylık sağlanması ve mülkiyet sorunlarının önüne geçilmesi amacıyla imar planı değişikliği tarafımızca hazırlanmıştır.

İlgi (b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile alana ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatı onaylanmıştır.

İlgi (a) talep ve ilgi (b) Meclis kararı doğrultusunda söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan söz konusu uygulama imar planı değişikliği ile plan kullanım kararları ile birlikte imar uygulaması kapsamında ulaşım güzergahları ile konut, ticaret ve sosyal altyapı, açık ve yeşil alanlarda düzenlemeler yapılmış olup, bu düzenleme kapsamında;

- 1- Pelitli Mahallesi,187 no'lu adadan geçen 12.00 m'lik imar yolu güzergahının doğuya doğru kaydırılarak Mevcut Konut Alanları sınırlarının düzenlenmesi,
- 2- Pelitli Mahallesi,185 no'lu adada yer alan Mevcut Konut Alanının bir kısmının Ticaret Alanı (T3) olarak, bir kısmının Eğitim Alanı olarak ve Eğitim Alanının kuzey kısmının Mevcut Konut Alanı olarak düzenlenmesi, aynı adanın batısında Park ve Yeşil Alan düzenlenmesi ve bazı imar yollarının imar uygulama çalışmaları kapsamında uygulama imar plan ölçeğinde kaldırılması ile imar adası sınırlarının düzenlenmesi,
- 3- Pelitli Mahallesi,184 no'lu adanın bir kısmında yer alan Ticaret Alanının (T3) yeniden düzenlenmesi, Mevcut Konut Alanının güneyinde Park düzenlenmesi, uygulama imar planı ölçeğinde gösterimi olan imar yollarının kaldırılması ile imar adası içerisinde yer alan kullanım sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 4- Pelitli Mahallesi, 181, 182 ve 183 no'lu adalarda yer alan Mevcut Konut Alanı ve Ticaret Alanı (T3) kullanım sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında yeniden düzenlenerek Mevcut Konut Alanı, Ticaret Alanı (T3), Park ve Yeşil Alan ile Otopark Alanı olarak düzenlenmesi,
- 5- Pelitli Mahallesi, 177 ve 178 no'lu adalarda yer alan Ticaret Alanı (T3) kullanımı sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında yeniden düzenlenmesi, 177 no'lu adada yer alan Mevcut Konut Alanının Ticaret Alanı (T3) olarak düzenlenmesi,

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi	Karar No	Kararın Özü	Pelitli Mahallesi Meskun Alan Sınırında İmar Planı Tadilatı
01/03/2022	2022/		

- 6- Pelitli Mahallesi 176 no'lu adada yer alan Ticaret Alanının (T3) tamamının Mevcut Konut Alanının ise bir kısmının Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesi,
- 7- Pelitli Mahallesi, 175 ada 1 no'lu parselde yer alan Ticaret Alanının (T3) tamamının ve 175 ada 2 No'lu parselde yer alan Mevcut Konut Alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak düzenlenmesi, 174 ada 1 no'lu parselde ve tescil harici alanda yer alan Meydan sınırlarının yeniden düzenlenmesi,174 ve 175 no'lu adalarda yer alan Ticaret Alanı (T3) ve Mevcut Konut Alanı kullanımlarının yeniden düzenlenmesiyle beraber ada içerisinde Park ve Yeşil Alan düzenlenmesi,
- 8- Pelitli Mahallesi, 145 ada 28 no'lu parselde yer alan Ticaret Alanının (T3) imar uygulama çalışmaları kapsamında parsel sınırına göre genişletilmesi v e parselin güney kısmının Park ve Yeşil Alan olarak yeniden düzenlenmesi,
- 9- Pelitli Mahallesi, 153 ile 164 no'lu adalar arasında geçen 12.00 m.'lik imar yolunun imar uygulama çalışmaları kapsamında doğuya doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi, 153 ada 8 no'lu parselde yer alan Park ve Yeşil Alan sınırlarının genişletilmesi, Teknik Altyapı Alanı ayrılması ve bu doğrultuda Mevcut Konut Alanı sınırlarının düzenlenmesi,
- 10- Pelitli Mahallesi, 153 ada 10 no'lu parselde yer alan Mevcut Konut Alanının bir kısmının 153 ada 19 no'lu parselde yer alan Sağlık Alanına ilave edilmesi ile beraber, Mevcut Konum Alanı ve Sağlık Alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 11- Pelitli Mahallesi, 153 no'lu parselin kuzeyinde ve içerisinde yer alan Teknik Altyapı Alanının Mevcut Konut Alanına ilave edilmesi, söz konusu parselin içerisinde Park ve Yeşil Alan ayrılması,
- 12- Pelitli Mahallesi, 40 no'lu adanın güneyinde yer alan Otopark Alanı ve Sağlık Alanının imar uygulama çalışmaları kapsamında sınırlarının yenilenmesi ile beraber Mevcut Konut Alanının da sınırlarının düzenlenmesi,
- 13- Pelitli Mahallesi, 164 ada 17 no'lu parselin 0 ada 2005 no'lu parsel ve 164 ada 1 no'lu parsellerin bulunduğu Mevcut Konut Alanı kullanımlı imar adalarının bir kısmının adanın güneyinde yer alan Park ve Yeşil Alana ilave edilmesi,
- 14- Pelitli Mahallesi, 164 ada 9,10 ve12 no'lu parsellerin bir kısmında Otopark Alanı oluşturularak Mevcut Konut Alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 15- Pelitli Mahallesi, 188 ada 2 ve 3 no'lu parsellerin bulunduğu parsellerin Mevcut Konut Alanı kullanımlı imar adasının güneyinde Otopark Alanı düzenlenmesi,
- 16- Ticaret ve Mevcut Konut Alanlarında yapılan bu düzenlemelerle beraber yoğunlukların yeniden düzenlendiği,
- 17- 1/5000 ölçekli nazım imar planında yapılan bu düzenlemelerle beraber Mevcut Konut Alanı ve Gelişme Konut Alanı sınırlarının 1/25000 ölçekli nazım imar planında düzenlenmesinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, Mevcut Konut Alanında yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulamaları çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlanan, yoğunluk arışına yol açmayan ve üst ölçek nazım imar plan kararları ile örtüşen Plan İşlem Numarası: 41380133 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

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

KARAR :

Pelitli Mahallesi Meskun Alan Sınırında İmar Planı Tadilatına ilişkin imar komisyonu raporu komisyondan geldiği şekliyle oyları üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip