


T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	04.04.2023
	Karar No	81
Konu	Pelitli Mahallesi 268 Ada 15 ve 16 Numaralı Parsellerin Kuzey Kesiminde Yol Açılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	28.02.2023	126303
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-Ayhan YILMAZ-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Sedat ÇELİK - -Cemil KALYONCUOĞLU-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- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umur AYDOĞDU	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Nisan ayı 1. Birleşimi 04.04.2023 günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 81 sayılı karardır.		

KONU:

- a) Zafer YİĞİT ve Hissedarlarına Vekaleten İbrahim KANDAL'ın 08.11.2022 tarihli ve 71070 sayılı dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, 268 ada 15 ve 16 numaralı parsellerin bulunduğu bölgede sıkça fabrika yangını çıktığı, bu yangınların kontrol edilemeyip orman alanlarına sıçradığı, bu nedenle fonksiyonlar arasında tampon olacak şekilde, olası yangınlara müdahale etmek için güvenlik bölgesi bırakılmasının elzem olduğu belirtilerek Sanayi Alanı ile Orman Alanı arasında imar yolu açılması talep edilmektedir.

İlgi dilekçe İdareimizce incelenmiş olup, İlçemiz, Pelitli Mahallesi, 268 ada 15 ve 16 numaralı parsellerin bulunduğu adanın meri İmar Planında Orman Alanına komşuluğu bulunan Sanayi fonksiyonunda kaldığı anlaşılmış olup yangın riskine karşı oluşabilecek sorunlara yönelik önlem alınması talebi tarafımızca uygun değerlendirilmiştir.

Mülkiyet Durumu:

Pelitli Mahallesi, 268 ada 11, 12, 15, 16 ve 19 numaralı parseller şahıs mülkiyetinde olup, 143 ada 11 numaralı parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

Mevcut İmar Durumu:

Tarafımızca yapılan inceleme sonucunda Sanayi kullanımı ile Orman alanını birbirinden ayıracak yol güzergahının oluşturulması hususunun, 268 ada 15 ve 16 numaralı parsellerle birlikte 268 ada 11, 12 ve 19 ve 143 ada 11 numaralı parselleri de kapsadığı tespit edilmiştir. Pelitli Mahallesi, 268 ada 11, 12, 15, 16 ve 19 numaralı parseller ile 143 ada 11 numaralı parsel arasında önerilen yol güzergahına halihazırda yapı denk gelmemektedir.

Planlama Alanı, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Pelitli Mahallesi, G22b15a3d-4c G22b15d1b-2a uygulama imar planı paftaları içerisinde, 268 ada 11, 12, 15, 16 ve 19 numaralı parseller '*Emsal:0.80, Yükseklik:Serbest Sanayi Alanında*', 143 ada 11 numaralı parsel '*Orman Alanında*' kalmaktadır.

Plan Teklifi Gerekçesi ve Teklifi:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Pelitli Mahallesi, Sanayi alanı fonksiyonunda yer alan 268 ada 11, 12, 15, 16 ve 19 numaralı parsellerin bulunduğu bölgede sıkça fabrika yangınları gerçekleşmesi, bu yangınların kontrol edilemeyip Orman Alanına sıçraması söz konusu olduğundan bahse konu parsellerin bulunduğu Sanayi Alanı ile Orman Alanı arasında tampon olacak şekilde, yangınlara müdahale etmek için güvenlik bölgesi bırakılması amacı ile '10 metrelik' imar yolu açılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 04/04/2023	<u>Karar No</u> 2023 / 81	Kararın Özü	Pelitli Mahallesi 268 Ada 15 ve 16 Numaralı Parsellerin Kuzey Kesiminde Yol Açılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği
-----------------------------------	-------------------------------------	----------------	---

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup, yapılan işlemin kamu yararına olduğu, olası yangınlara karşı güvenlik bölgesi oluşturmak amacı ile yapıldığı anlaşılan Plan İşlem Numarası: 411009658 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 04.04.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Pelitli Mahallesi 268 Ada 15 ve 16 Numaralı Parsellerin Kuzey Kesiminde Yol Açılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı *CHP Meclis Grubu Üyeleri Gökhan YAMEN, Saide ARSLAN ÇALIŞKAN, Şahin YILMAZEL, Cavit KAPOĞLU, Erhan BÖLÜK, Sinan ÇEPER* ret oylarına karşın) oy çokluğu ile kabul edildi.

Belediye Başkanı

Kâtip

Kâtip