

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	01.11.2022
	Karar No	293
Konu	Pelitli ve Balçık Mahallesi 140/1, 319/3, 317/15, 318/4, 320/1,8,14 Nolu ada/parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	15.09.2022	99229
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ- Mahmut YANDIK(izinli)-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN(izinli)-Talip DEMİR-Hasan SOBA-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL-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 -Yasemin ÖZDEMİR-Cemil KALYONCUOĞLU-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER(izinli)-- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umut AYDOĞDU	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım 1. Birleşimi 01.11.2022 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 293 sayılı karardır.		

KONU:

İlgi: a)Marmara Metal Mamülleri Tic. A.Ş. Adına Vekaleten S.Sercan SARIKOL'un 08.09.2022 tarih ve 57005 sayılı dilekçesi.

b)Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 93 sayılı kararı.

İlgi (a) dilekçe ile İlçemiz, Pelitli Mahallesi sınırları içerisinde Sanayi alanlarının ortasında kalan, tarım alanı vasfı olmayan ancak meri imar planlarında "Diğer Tarım Alanı" fonksiyonuna sahip 140 ada 1 parselin ve bu parselin etrafındaki, aynı malike ait sanayi alanında kalan 317 ada 15, 319 ada 3, 320 ada 8 nolu parsellerin plan değişikliği sonrasında tek bir parsel olacak şekilde düzenleme yapılarak, yolların ve diğer donatı alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması istenmektedir. İlgi (b) karar ile söz konusu plan değişikliğine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan tadilatı onaylanmıştır.

Mülkiyet:

Pelitli Mahallesi, 317 ada 15 parsel, 320 ada 8 parsel ve 140 ada 1 parsel, 319 ada 3 parsel, Marmara Metal adına Vefa ve yetki verdiği Ziraat Bankası AŞ' ye aittir.

Mevcut Durum:

Parselasyon öncesi mevcuttaki tüm yapılar, malikin parselleri içerisinde kalmaktadır. Tesisler ruhsatlı yapılmış olup, 12 adet üretim holü, 2 adet idari yapı bulunmaktadır. Mevcuttaki yapılar da, etrafındaki yapılar gibi sanayi ve depolama olarak faaliyet gösterilmektedir.

Mevcut İmar Planı Durumu:

Plan değişikliği yapılacak alan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 317 ada 15 parsel, 319 ada 3 parsel ve 320 ada 8 parsel Emsal:0,80 "Sanayi Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. 140 ada 1 parsel ise Kısmen "Diğer Tarım Alanı" kısmen de "Yol alanında" kalmaktadır. Söz konusu 140 ada 1 parsel dışındaki parseller, plan sahası içinde GK 17. Nolu imar uygulama bölgesinde kalmakta olup, imar parselleridir.

Plan Teklifi Gerekçesi ve Teklifi:

İlçemiz, Pelitli Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'yol' ve 'Diğer Tarım Alanı' kullanımında kalan 140 ada 1 no'lu parselin Emsal:0,80, Yükseklik: Serbest 'Sanayi Alanı', 'Park Alanı' ve 'Otopark Alanı' olarak düzenlenmesi, 319 ada 3 no'lu parsel, 318 ada 4 no'lu parsel, 317 ada 15 no'lu parsel, 320 ada 1, 8 ve 14 no'lu parseller ile aralarında yer alan tescil harici alanlardaki 'Teknik Altyapı Alanı', 'Park Alanı', 'Tır Parkı' ve 12.00 metrelik imar yolunda kalan kullanımların, form ve yerlerinin yeniden düzenlenerek 12.00 metrelik imar yolunun batıya kaydırılmasına ilişkin plan teklifi hazırlanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; üst ölçekli nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği ve yoğunluk artışına sebebiyet vermediği anlaşılan, Plan İşlem Numarası: 41847388 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 01.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR :

Pelitli ve Balçık Mahallesi 140/1, 319/3, 317/15, 318/4, 320/1,8,14 Nolu Ada/parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı CHP Meclis Üyesi Saide ARSLAN ÇALIŞKAN, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri Birol ELÜSTÜ, Sadık GÜVENÇ, Yunus Umut AYDOĞDU red oylarına karşın) oy çokluğu ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Belediye Başkanı

Kesinleşmiştir
01.11.2022

Osman SEZER
Kâtip

Vahip ANGUR
Kâtip