

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	01.06.2022
	Karar No	157
Konu	Pelitli Mahallesi Depolama Alanı GK24 plan bölgesini kapsayan yaklaşık 20 hektar alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği.	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	27.04.2022	77586
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Sedat ÇELİK(Bel.Bşk.V.)-Zinnur BÜYÜKGÖZ(Bel.Bşk.izinli)- Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN-Talip DEMİR-Hasan SOBA(izinli)-Yaşar ÇAKMAK-Güler ŞAHİN GENÇAY-Sertan TUNÇEL(izinli)-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ-Selamet GÜNER- Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN(izinli)-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli) -Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet MALKOÇ- Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Yasemin ÖZDEMİR-Cemil KALYONCUOĞLU(izinli)-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU- Erhan BÖLÜK- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER- Kayhan ÖZLER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Haziran ayı 1. Birleşimi 01.06.2022 Çarşamba günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 157 sayılı karardır.		

KONU:

İlgi: a) Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 24.02.2022 tarihli ve 48138632-754/66065 sayılı yazısı.
b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.04.2022 tarih ve 229 sayılı kararı.

İlgi (a) yazı ile 10/09/2018 tarih ve 2018/2078 sayılı Gebze Belediyesi Encümen kararı ile Pelitli Mahallesi Depolama Alanı GK24 plan bölgesini kapsayan yaklaşık 20 hektar alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca Arazi ve Arsa Düzenlemesi yapıldığı, yapılan uygulamanın 18/10/2019 tarih 24083 yevmiye numarası ile tapuya tescil edildiği, ancak bahse konu imar uygulamasının Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2020/1595 Esas ve 2022/117 sayılı kararı ile iptaline karar verildiği belirtilmiştir.

Yeni yapılacak imar uygulamasında tahsislerin aynı kalması, iptal edilen uygulamadaki mülkiyet sınırlarının korunması, yeni hissedarların oluşmaması ve açılacak yeni davaların önüne geçilmesi için bölgede plan değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur. Bu ihtiyaca istinaden ilgi (b) karar ile Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, GK-24 etaplama bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır.

Yukarıda istenilen sonuçların elde edilebilmesi adına tarafımızca plan değişikliği hazırlanmıştır. Uygulamanın çözümlenmesinin yanında ayrıca söz konusu bölgenin yakınında bulunan, mezarlık alanında Belediyemizce projelendirilen ve kısa sürede yapımına başlanacak Cami alanının bölgenin genel ihtiyacını karşılayacağı, bu nedenle GK-24 etaplama bölgesinde daha küçük ölçekte bir mescit alanının yeterli olacağı değerlendirilmiş ve 1000 m² lik bir mescit yeri ayrılmış, "Tır Parkı" ve "Otopark" alanlarının daha nitelikli kullanımına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

Bu kapsamda; Gebze ilçesi, Pelitli Mahallesi, G22B20A2A-2D uygulama imar planı paftaları, GK24 Etaplama Bölgesinde bulunan, 272 ada, 3 nolu parselin kuzey doğusunda yer alan ada kenarının düzenlenmesine, 271 ada, 8 nolu parselde yer alan ibadet alanının kaldırılarak otopark alanı kullanımına dönüştürülmesine, bahse konu parselin güneyindeki otopark alanıyla birlikte yeniden düzenlenmesine, 271 ada, 9 nolu parselin kuzey doğusuna yaklaşık 1050 m² Emsal:1.00 Yükseklik: Serbest "İbadet Alanı"nın eklenmesine, 271 ada, 9 nolu parselde yer alan tır parkının sınırlarının yeniden düzenlenmesine, 271 ada, 7 nolu parselin Enerji Nakil Hattının altında kalan kısmı ile birlikte yaklaşık 780 m² lik alanın "Park Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, GK-24 etaplama bölgesinde 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: 41415023 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

MECLİS KARARI

T.C.

GEBZE BELEDİYESİ

Karar Tarihi 01/ 06/ 2022	<u>Karar No</u> 2022 / 157	Kararın Özü	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği (GK24 Etaplama Bölgesi)
-------------------------------------	--------------------------------------	----------------	--

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 01.06.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR :

Pelitli Mahallesi GK24 etaplama bölgesini kapsayan yaklaşık 20 hektar alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Belediye Başkan V.

Kâtip

Kâtip