


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMA VE DUYURU	Karar Tarihi	16.12.2021
	Karar No	606
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.11.2021	2021-1780515
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 16.12.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 606 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.1a uygulama imar planı paftası, 4994 ada 1 No'lu parsel, 4997 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile tescil harici alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2021 tarih ve 72. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a.1a uygulama imar planı paftası, 4994 ada 1, 4997 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile aralarında kalan tescil harici alanda hazırlanan ve Gebze Belediyesi Meclisi'nin 05.10.2021 tarih ve 171 sayılı kararı ile uygun görülen, **UİP-41301607** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a.1a uygulama imar planı paftası, Mülkiyeti şahıs, Maliye Hazinesi ve Orhangazi Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneğine ait, tüm cephe hatlarından 3.00 m çekme mesafesi ile **"E:0.90"** yapılaşma koşuluna sahip **"Dini Tesis (Cami)"** kullanımında kalan 4994 ada 1 No'lu, Mülkiyeti şahıs ve Gebze Belediye Başkanlığına ait, **"Park Alanı"** kullanımında kalan 4997 ada 1 No'lu, Mülkiyeti şahıs ait, tüm cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafesi ile **"Sağlık Tesisleri Alanı"** kullanımında kalan 4997 ada 2 No'lu parsellerin, , 4994 ada 1 No'lu parselde bulunan mevcut Caminin yanında bölge halkının ihtiyacını karşılayacak Kuran kursunun yapılabilmesi amacıyla, **"Sağlık Tesis Alanı"** ve **"Park Alanı"** kullanımlarının büyüklükleri korunarak,

-Mevcuttaki **"Dini Tesis (Cami)"** kullanımının batısında bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenip geri kalan kısmının ise 4994 ada 1 No'lu parsel ile 4997 ada 2 No'lu parsel arasında kalan 7.00 m.'lik imar yolu ve 4997 ada 2 No'lu parselde yer alan mevcuttaki sağlık tesis alanının bir kısmı ile birleştirilerek tüm cephe hatlarından 3.00 m çekme mesafesi ile **"E:0.90, Yençok:Serbest"** yapılaşma koşuluna sahip **"Dini Tesis (Cami) Alanı"** olarak düzenlenmesi,

- Dini Tesis Alanının doğuya doğru kaydırılması sonucu 4997 ada 1 ve 2 No'lu parselin bir kısmında tüm cephe hatlarından 3.00 m çekme mesafesi ile **"E:1.00, Yençok:4 Kat"** yapılaşma koşullarına sahip **"Sağlık Tesisleri Alanı"** düzenlenmesine yönelik 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.



Teklif edilen uygulama imar planı değişiklik teklifinin, Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 350 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 4997 ada 1 ve 2 No'lu parselin bir kısmında oluşturulan "Sağlık Tesisleri Alanı" kullanımında yapılaşma koşulları ve diğer çekme mesafeleri korunarak, 7.00 ve 12.00 m'lik imar yollarına olan çekme mesafelerinin 5.00 m olarak yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41301607** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.11.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.12.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.1a uygulama imar planı paftası, 4994 ada 1 No'lu parsel, 4997 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile tescil harici alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye