

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.09.2014 Karar No : 546
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.08.2014 / 95433
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.09.2014 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2014-546 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Güzeller Mahallesi, G22.b.19.c.3a uygulama imar planı paftası 4201 ada 21 nolu parselde hazırlanan uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2014 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Güzeller Mahallesi, G22b.19.c nazım, G22.b.19.c.3.a uygulama imar planı paftası, 4201 ada 21 nolu parselde İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Güzeller Mahallesi, 4201 ada 21 nolu parsel üzerinde yer alan iki bloktan ibaret İmam Hatip Ortaokulu Binasının 1999 Marmara Depremi nedeni ile hasarlı konuma geldiğini yapı açısından fonksiyonelliğini kaybettiğini belirterek, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Güzeller Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.3.a uygulama imar planı paftası, meri imar planlarında "İlköğretim Tesis Alanı" kullanımlı 4201 ada 21 nolu parselde, 24 derslikli bir binaya ihtiyaç duyulduğunu ve 4500m²lik bir inşaat yapılmasının planlandığını ifade ederek, Valilik ve Belediyemiz arasında yapılan protokol kapsamında bahse konu parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini içeren plan değişikliklerinin yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Güzeller Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.3.a uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında İlköğretim Tesis Alanı ve uygulama imar planında doğu-batı cephe hattından 3.00m, kuzey-güney cephe hatlarından 5.00 m yapı yaklaşma mesafeli, E:1.00, Hmax: 6 kat yapılaşma koşullarına sahip İlköğretim Tesis Alanı kullanımlı 4201 ada 21 nolu parselin, kullanım kararı değiştirilmeksizin yapılaşma koşullarının plan üzerine yazılmak suretiyle **E:2.00, Hmaks=6 Kat** ve yapı yaklaşma mesafelerinin ise tüm cephe hatlarından **3.00m** olacak şekilde düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; 4201 ada 21 nolu parselde Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri



mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UİP-367,6 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 01.09.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Güzeller Mahallesi, G22.b.19.c.3a uygulama imar planı paftası 4201 ada 21'nolu parselde hazırlanan uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



Mehmet Zeberiya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Serap BIÇAK
Katip Üye (T.Yedek)