


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.10.2016 Karar No : 551
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.09.2016 / 132889
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.10.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-551 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22b.18c nazım, G22b,18c.4a uygulama imar planı paftası, 4077 ada 1 ve 5 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 22.09.2016 tarih ve 68. Gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.18.c. nazım imar planı paftası, G22.b.18.c.4.a uygulama imar plan paftası, 4077 ada 1 ve 5 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.c.18.c. nazım imar planı paftası, G22.b.18.c.4.a uygulama imar plan paftası, 4077 adada mülkiyeti hazine adına kayıtlı 1 nolu parsel ile Gebze Belediyesi adına kayıtlı 5 nolu parsellerde Kocaeli Valiliği, İl Millî Eğitim Müdürlüğünce planlanan proje dâhilinde, söz konusu parsellerin “Eğitim Tesisleri Alanı” alanı olarak düzenlenmesinin ve çekme mesafelerinin 3-5.00m ve yapılaşma koşullarının E:2.00, Hmax:18.65m olarak düzenlenmesinin talep edildiği belirlenmiştir.

Söz konusu parsellerden 4077 ada 5 nolu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “İlköğretim Tesis Alanı”, 1 nolu parselin “Ortaöğretim Tesis Alanı”, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 5 nolu parselin tüm cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafesi ve E=1.60, Hmax=4 kat yapılaşma koşulları ile “İlköğretim Tesis Alanı”, 1 nolu parselin ise cephe hatlarından 10 ve komşu parselden 5 metre çekme mesafeli “Ortaöğretim Tesis Alanı” kullanımına sahip olduğu Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında hazırlanan ve teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parsellerin “Eğitim Tesisleri Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephe hatlarından 5.00 metre çekme mesafeli, E:2.00, Hmax:4 kat yapılaşma koşulları ile “İlk+Ortaöğretim Tesis Alanı” olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Söz konusu parsellerde önerilen yapılaşma koşullarının alanın fonksiyonu ve civar yapılaşmalarla uygun olduğu belirlenmiştir. Ancak Belediyemiz, İSU Genel Müdürlüğü'nün alan ile ilgili 20.09.2016 tarih ve 16294 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu alandan kuru dere yatağı geçtiği ve çekme mesafeleri oluşturulurken kuru dere yatağının göz ardı edilmemesi gerektiği belirtilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi İsu Genel Müdürlüğü'nün görüşü çerçevesinde planlama alanının güney batısındaki yapı yaklaşma mesafelerinin kuru dere den 5.00 olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **radilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,130, UİP-367,90** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b , 7-c ve 14.maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.09.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.10.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22b.18c nazım, G22b,18c.4a uygulama imar planı paftası, 4077 ada 1 ve 5 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oyları ve **oybirliği** ile kabul edildi.

20.10./2016


Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye