



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.08.2018
	Karar No	438
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.07.2018	2018-161694
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 16.08.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 438 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Kargalı Mahallesi, G.23.a.09.a nazım, G.23.a.09.a.2a-2b uygulama imar planı paftaları, 608, 609, 610 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2018 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kargalı Mahallesi, G23.a.09.a nazım imar planı paftası, 608, 609 ve 610 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kargalı Mahallesi, 1/25.000 ölçekli G23.a2 nazım imar planı paftasında "Kırsal Gelişme Alanı" ve "Kırsal Konut Alanı" kullanımında, kırsal alan yerleşim sınırı içerisinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "E:0.25, Hmax:6.50" yapılaşma koşulu ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Gelişme Konut Alanı" ve "İmar Yolu" fonksiyonunda kalan 608, 609 ve 610 nolu parsellerin bir kısmının "Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonları" olarak düzenlenmesi ile ilgili Kocaeli 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri 3.12. maddesinde "1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında "yerleşme alanları" olarak gösterilen alanlar dışında yapılacak akaryakıt ve lpg ikmal istasyonları için 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile bu planda değişikliğe gerek duyulmaksızın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılabilir." ifadesi doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı ile İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

*Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 08.06.2018 tarih ve 130537 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

*Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 09.07.2018 tarih ve 156561 sayılı yazısı ile; "...kurulmak istenen akaryakıt istasyonuna parsel bazında uygulama aşamasında, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu eki Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 40. Maddesinde belirtilen şartlara göre hazırlanması koşulu ile ulaşım açısından uygun görüldüğü...",





*Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 31.05.2018 tarih ve 121217 sayılı yazısı ile "...08.02.2006 tarihli ve 2006/17 ruhsat nolu işyeri açma ve çalışma ruhsatı olduğu ve denetim esnasında faaliyette olduğu ve lpg tankı ve dispanserinin bulunmadığı tespit edilmiş olup ilgili mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği...",

*İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü- Plan Proje Dairesi Başkanlığı 05.06.2018 tarih ve E.20180291139 sayılı yazısı ile "...söz konusu plan değişikliğine ilişkin 23.01.2011 tarihli İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğine göre uygun bulunmadığı ancak belirtilen hususlar çerçevesinde revize edilerek, plan paftalarının, plan notlarının, plan açıklama raporunun ve sayısal verilerin taraflarına gönderilmesi halinde tekrar görüş bildirileceği" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Tüm bunların yanı sıra nazım imar planı değişikliği ile oluşturulan Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonunun Gebze İlçesi 1/1000 ölçekli plan notlarının 6.2.72 "Akaryakıt servisi, CNG ve LPG ikmal istasyonu bölgelerinde parsel genişliği 40.00 m'den, parsel derinliği 30 m'den, parsel büyüklüğü 1500 m²'den az olamaz. Bu ölçülerin tespitinde, köşe başına rastlayan parsellerde yol tarafındaki yan bahçe yerine, o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır. Bu fonksiyonlardan sadece biri yapılmak istendiğinde de bu değer sağlanacaktır." maddesinde belirtilen parsel derinlik ve genişliği ile asgari alan büyüklüğü şartlarına uygun olduğu belirlenmiştir.

Ayrıca; İSKİ'den alınan kurum görüşüne istinaden plan notlarında yapılması gereken düzenleme, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu kapsamında yapılmış olup başka bir işlem yapılmasına gerek olmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-850.222 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 02.08.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.08.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Kargalı Mahallesi, G.23.a.09.a nazım, G.23.a.09.a.2a-2b uygulama imar planı paftaları, 608, 609, 610 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ