



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	14.11.2019
	Karar No	2019-419
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.10.2019	2019-758796
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 14.11.2019 Perşembe günü saat 14:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2019-419 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze ve Darıca Belediyeleri, Cumhuriyet ve Bayramoğlu Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.4, 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.d-22.b-23.a nazım imar plan paftaları, D-100 karayolu kenarı **MİA 1. Bölge** sınırı içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 22.08.2019 tarih ve 297 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 10.10.2019 tarih ve 54. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze ve Darıca İlçeleri, Gebze ve Darıca Belediyeleri, Cumhuriyet ve Bayramoğlu Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.4, 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.d-22.b-23.a nazım imar plan paftaları, D-100 karayolu kenarı **MİA 1. Bölge** sınırı içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 22.08.2019 tarih ve 297 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik teklif Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze ve Darıca İlçeleri, Gebze ve Darıca Belediyeleri, Cumhuriyet ve Bayramoğlu Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.4, 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.d-22.b-23.a nazım imar plan paftaları, D-100 karayolu kenarı **MİA 1. Bölge** sınırı içerisinde yaklaşık 436 ha.'lık alanda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen gösterim tekniklerine uygun olarak hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 22.08.2019 tarih ve 297 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 03.09.2019-03.10.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde Yergün İnş. Turizm Otom. Gıda ve Akaryakıt Tic. Ltd. Şti., Balkanlar Petrol Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ve İmar ve Şehircilik Dairesi tarafından itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itirazlar ve değerlendirilmesi şu şekilde yapılmıştır.

- Yergün İnş. Turizm Otom. Gıda ve Akaryakıt Tic. Ltd. Şti.** tarafından; "G22b.18.d nazım imar planı paftası, 5732 ada 4 nolu parselin meri imar planlarında akaryakıt ve bakım istasyonunda kaldığını, parselin batı kısmında yer alan ve okul tarafından kullanılmayan tescil harici 56 m² lik kısmın, parselin şeklinin düzeltilmesi amacıyla akaryakıt istasyonuna eklenmesi" talep edilmiştir. Söz konusu talep; kaldırılan okul alanına eşdeğer alan ayrılmadığı için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 26/3-b maddesinde yer alan " İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının





*kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” hükmüne istinaden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.***

2. **Balkanlar Petrol Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.** tarafından; “G22b.18.d nazım imar planı paftası, 5728 ada 3 nolu parselin meri nazım imar planında akaryakıt istasyonunda kaldığını, akaryakıt istasyonu içerisinde Burger King restoranı olduğunu, söz konusu kullanımı 5728 ada 2 nolu parselin akaryakıt istasyonunda kalması hasebiyle ticaret alanı olarak ifraz edemediklerini, 5728 ada 2 nolu parselde de Mcdonalds restoranının olduğunu belirterek, 5728 ada 3 nolu parseldeki halihazır kullanımlara göre ifraz edilebilmesi için bir kısmının ticaret alanı olarak planlanması” talep edilmiştir. Söz konusu itiraz; Değişiklik yapılması halinde oluşan Akaryakıt İstasyonları için Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45/b maddesinde yer alan mesafe şartları sağlanamadığı için **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
3. **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı** tarafından; Gebze ve Darıca ilçeleri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri 2.3.4 maddesinde yer alan koordinatların, D-100 Kenarı MİA Bölgesinin tamamını kapsamaması sebebiyle, söz konusu plan notunun “Ayrıca, D-100 Kenarı Yenilecek Alan Sınırları içerisinde..... “ olarak değiştirilmesinin teklif edildiği anlaşılmış olup söz konusu plan notu değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-836.107, NİP-12023.12, NİP-852,70** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı Kanununun 8-b maddesi gereği, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 24.10.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.11.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze ve Darıca Belediyeleri, Cumhuriyet ve Bayramoğlu Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.4, 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.d-22.b-23.a nazım imar plan paftaları, D-100 karayolu kenarı **MİA 1. Bölge** sınırı içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 22.08.2019 tarih ve 297 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır.

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Berna ABİŞ

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK