

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 14.05.2015 Karar No : 271
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.04.2015 / 42421
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.05.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-271 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Merkez Mahallesi, G23.a.16.d nazım imar planı paftası, 2373 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:



Belediyemiz Meclisinin 16.04.2015 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Merkez Mahallesi, G23a.16.d nazım imar planı paftası, 2373 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Merkez Mahallesi, G23a.16.d nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında "**GK18 Gelişme konut Alanı**" kullanımına sahip 2373 nolu parsel üzerinde 16.10.2001 tarih ve 18460-67 sayılı II. Sınıf Gayrisihhi Müesseselere Ait Açılma Ruhsatı ile faaliyet gösteren akaryakıt istasyonunun bulunduğu gerekçesiyle söz konusu parselin "**Akaryakıt ve Bakım İstasyonu Alanı**" olarak düzenlenmesi ve Gebze Kuzey Donatı Hesap Tablosunda GK 18 Gelişme Konut Alanı alan büyüklüğünün yeniden revize edilmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı ile Kocaeli Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde; -Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 30.03.2015 tarih ve 42421-3 sayılı yazısında "*..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...*"

-Kocaeli Valiliği, Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü 01.04.2015 tarih ve 1547 sayılı yazısında "*..parsel üzerinde kurulu istasyonun TS 12820 'Akaryakıt İstasyonlar-Emniyet Gereklileri' Standardına uygun olması koşuluyla söz konusu nazım imar planı değişikliğinin Müdürlükleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı..*"

-Belediyemiz, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 06.04.2015 tarih ve 42421-4 sayılı yazısında "*..söz konusu alanda, Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında*

Yönetmeliğinde bulunan ilgili maddelere (yapı yaklaşma mesafesi, kavşak mesafesi vs.), Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe, TS 12820 'Akaryakıt İstasyonlar-Emniyet Kuralları' Standardında belirtilen asgari emniyet mesafelerine uygun olması ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği.." ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü cevabi yazısında "...Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik standartlarında giriş-çıkışların Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanması gerektiği, ayrıca Kocaeli Ulaşım Ana Planı kapsamında Gebze Tem girişleri-Dilovası Eynerce Kavşağı D-100 karayolu ve yan yol düzenleme projesi yaptırılacağı ve parselin bulunduğu kesişimde muhtemel revizyonlar yapılma ihtimalinin olduğu, dolayısıyla bahse konu talep hakkında onay ve görüşlerin alınmasından sonra görüş oluşturulabileceği..."nin ifade edildiği ancak söz konusu parselde faaliyet gösteren akaryakıt istasyonunun Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü tarafından 89/77 izin no ile 1989 yılında onaylanmış Geçiş Yolu İzin Belgesinin bulunduğu ve bu tarihteki karayolu güzergahında herhangi bir değişiklik olmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Ulaşım Dairesi Başkanlığının kurum görüşünde ifade edilen olası bir yol projesi kapsamında giriş-çıkışların yeniden revize edilebileceği öngörülmekle birlikte, nazım imar planı ana karları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,50** 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.27.04.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Merkez Mahallesi, G23.a.16.d nazım imar planı paftası, 2373 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

27.05/2015

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye