


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	<b>Karar Tarihi</b>	15.03.2018
	<b>Karar No</b>	136
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	05.01.2018	2017-185762
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mart ayı 1. birleşimi 15.03.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 136 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Vezirçiftliği Mahallesi, G23c.05.a nazım imar plan paftası, 840 ada 7 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 53.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Vezirçiftliği Mahallesi, G23c.05.a nazım imar planı paftası, 840 ada 7 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Vezirçiftliği Mahallesi, G23c.05.a nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında, "**Sanayi Alanı**" kullanımına sahip 840 ada 7 nolu parselin "**Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı**" olarak planlanması ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı ve İZGAZ İzmit Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'ne görüş sorulmuş olup;

- 1- Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 21.12.2017 tarih ve 185762-4 sayılı yazısında;
  - "*Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği, Madde 45'e ve Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliği Madde 37'ye,*
  - *Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik Madde 27'ye ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ilgili maddelerine,*
  - *Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'nde bulunan ilgili maddelere (Yapı yaklaşma mesafesi, Kavşak mesafesi vs),*
  - *Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe*
  - *TS 12820 "Akaryakıt İstasyonları-Emniyet Kuralları" Standardında ve TS 11939 "Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu-Karayolu Taşıtları için Emniyet Kuralları" Standardında belirtilen asgari emniyet mesafelerine (Okul, Park Alanı, Dini Tesis Alanı, Hastane vb alanların yerleşimine) uygun olması ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği",*
- 2- Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı 02.08.2017 tarih ve 111379-2 sayılı yazısında "*....Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...*",
- 3- Belediyemiz, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı- Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 20.12.2017 tarih ve 185762 sayılı yazısında "*...Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Kanunu'nun kilometre tahdidine göre aynı şeritteki istasyonlar arasındaki minimum*

mesafe koşulunu sağladığı, 23322 sayılı Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliği, Belediye Sınırları İçinde Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler Kısmı Madde 37’de yer alan “Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; Karayolları Genel Müdürlüğü’nün bakım ağına dahil, bölünmüş devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında en az 100 metre, diğer devlet ve il yollarında en az 75 metre, Karayolları Genel Müdürlüğü’nün bakım ağındaki karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımında en az 50 metredir.” Koşulunu sağladığı tespit edilmiş olup, kurulmak istenen akaryakıt istasyonuna parsel bazında uygulama (ruhsat verilmeden) aşamasında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu eki Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 40. Maddesinde belirtilen şartlara göre hazırlanması koşulu ile uygun görüldüğü ...”

- 4- İZGAZ İzmit Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 08.02.2018 tarih ve 13805 sayılı yazısında “Yapılması planlanan değişikliğin ilgili alandaki depolama ve pompa istasyonlarının 15 metrelik güvenlik şeridinin dışında kalması şartı ile İZGAZ hatları açısından herhangi bir engel teşkil etmediği” şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca Başiskele İlçesi Uygulama Plan Hükümleri’nin 4.2.72.maddesinde “Akaryakıt servisi, CNG ve LPG ikmal istasyonu bölgelerinde parsel genişliği 40.00 m’den, parsel derinliği 30.00 m’den, parsel büyüklüğü 1500 m<sup>2</sup>’den az olamaz...” ifadesi yer almakta olup, söz konusu parselin bu kriterleri sağladığı belirlenmiştir.

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.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,155** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 08.03.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.03.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Vezirçiftliği Mahallesi, G23c.05.a nazım imar plan paftası, 840 ada 7 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22/03/2018  
  
**Başkan**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

  
**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

  
**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**