

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	15.03.2018
	Karar No	181
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.02.2018	2017-206907
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mart ayı 1. birleşimi 15.03.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 181 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24d.01b nazım imar planı paftası, 622 ada 2 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.02.2018 tarih ve 112. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24d.01b nazım imar planı paftası, 622 ada 2 nolu parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24d.01b nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında 180 ki/ha yoğunlukta “**Meskun Konut Alanı**” kullanımında kalan 622 ada 2 nolu parselin bir kısmının “**Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı**” olarak planlanması ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

- Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2018 tarih ve 206907 sayılı yazısında “...söz konusu parselin doğusunda yer alan 10.00 m'lik imar yolunun öneri plan şemasında gösterildiği şekli ile araç trafiğine kapatılması ve yaya yolu olarak bırakılması kaydıyla uygun olduğu.. ”,

- İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 27.12.2017 tarih ve 206907-3 sayılı yazısında “...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğü... ”,

- Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2018 tarih ve 206907-3 sayılı yazısında “...söz konusu değişikliğin Petrol Piyasası Kanununun ilgili hükümlerine ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği madde 45'e, Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Piyasası Lisans Yönetmeliği madde 37'ye, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ilgili maddelerine, Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği ilgili maddelerine, TS11939 LPG ikmal istasyonu karayolu taşıtları için emniyet kuralları standardı çizelge 2 LPG ikmal istasyonunda uyulması gereken asgari emniyet mesafelerine, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelikte ek 13 akaryakıt servis istasyonlarında asgari emniyet mesafelerine, ts12820 akaryakıt istasyonları emniyet kuralları standardında belirlenen asgari emniyet mesafelerine, uygun olması ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Her ne kadar Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı söz konusu parselin doğusunda yer alan 10.00 m²'lik imar yolunun trafiğe kapatılması kaydıyla uygun görüş verse de meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu yolun zaten araç trafiğine kapalı yaya yolu olduğu belirlenmiştir.

Ayrıca söz konusu plan değişikliği teklifinde düzenlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nın Kartepe İlçesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri 4.2. Yapı/Yapılaşmaya İlişkin Genel Hükümler başlığı 4.2.72. maddesinin "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" ifadesinde yer alan koşulları sağladığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-849,57** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 01.03.2018

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

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24d.01b nazım imar planı paftası, 622 ada 2 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ ve Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

22/03/2018



Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU



Katip Üye
Tuba ŞENSOY



Katip Üye
Berna ABİŞ