



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	17.01.2019
	Karar No	20
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.12.2018	2018-369421
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 17.01.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 20 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.2.d uygulama imar planı paftası 533 ada 1 ve 2 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.12.2018 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c nazım imar planı paftası, 533 ada, 1 ve 2 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.2.d uygulama imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında mülkiyeti aynı kişilere ait "Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonları" kullanımında kalan 533 ada, 1 nolu parsel ile üzerinde halihazırda yer alan ticari faaliyete yönelik inşaatın devam ettiği "3. Derece Tali İş Merkezleri (M3)" kullanımına sahip 533 ada, 2 nolu parselin akaryakıt ve ticari fonksiyonların halihazırdaki durumlarına ve vaziyet planındaki tankların konumuna göre ada ayırım çizgisinin düzenlenmesi amacıyla "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanımının kuzey ve doğu cephe hattının yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

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

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 09.11.2018 tarih ve 327853 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 14.11.2018 tarih ve 331842 sayılı yazısı ile; "...bahse konu "3. Derece Tali İş Merkezleri (M3)" olarak düzenlenen alanın otopark ihtiyacının parsel içerisinde karşılanması koşuluyla uygun görüldüğü...",





- Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 21.11.2018 tarih ve 343308 sayılı yazısı ile “...17.04.2008 tarihli ve 2008/74 sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatının düzenlendiği ve ruhsat üzerinde belirtilen tanklara ait bilgilerin halihazır durumla örtüşmediği ve vaziyet planı üzerindeki tank bilgilerinin ve konumlarının halihazır durumla örtüşmediği □ İstasyonun kuzey yönünde hâlihazırda Sağlık Koruma Bandı/Yapı Yaklaşma Mesafesi içerisinde Lokanta olarak faaliyet gösterdiği daha önce de tespit edilmiş olan işyerinin plan değişikliği yapılması ile birlikte istasyon alanı dışında kalacağı, akaryakıt depolama tankları ile yeni oluşacak parsel sınırı arasında yaklaşık 8(sekiz) m mesafe olacağı tespit edilmiş olup ilgili mevzuat hükümlerine uyulması halinde sakınca bulunmadığı...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin daha önceden tarafımıza sunulduğu ancak Belediyemiz Meclisi 17.03.2016 tarih ve 153 sayılı kararı ile “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik’in Ek 12/ç maddesinde belirtilen ...10.001-50.000 arasındaki hacimli yer aştı tanklarının komşu arsa sınırına, ana trafik yollarına veya demiryollarına uzaklıklarının 7.50 mt. olduğu..” maddesine aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle uygun görülmediği ancak sunulan teklif plan ile ekinde yer alan vaziyet planında yukarıda ifade edilen hükme göre mesafelerin düzenlendiği 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.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-851.87 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.09.01.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.01.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.2.d uygulama imar planı paftası 533 ada 1 ve 2 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
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA

Katip Üye
Tuba ŞENSOY