




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KALESİNİZA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	17.06.2021
	Karar No	296
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	20.05.2021	2021-1528443
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 17.06.2021 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 296 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Bağlıca Mahallesi, G24.d.09.c nazım imar planı paftası, 123 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.05.2021 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dâhilinde Bağlıca Mahallesi, G24.a.09.c nazım imar planı paftası, 123 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Bağlıca Mahallesi, G24.a.9.c nazım, G24a.9.c.01.d uygulama imar planı paftası 123 No'lu parselin, yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında **“Diğer Tarım Alanı”** kullanımında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınır dışında kaldığı belirlenmiştir. Kocaeli İli 1/25000 ölçekli Nazım imar Planı plan hükümlerinin 3.11. maddesinde yer alan **“1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında “Yerleşme Alanları” olarak gösterilen alanlar dışında yapılacak akaryakıt ve lpg ikmal istasyonları için 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile bu planda değişikliğe gerek duyulmaksızın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılabilir.”** ifadesi doğrultusunda söz konusu parselin **“Bakım Akaryakıt İstasyonu Alanı”** olarak düzenlenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 80.maddesine göre; *“Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde, kara yolu ile yolcu taşıma hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilerin şehirlerarası otobüs terminali kurmalarına ve işletmeleri ile her türlü akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG) ve sıvılaştırılmış doğal gaz (LNG) istasyonlarına nazım imar ve uygulama imar plânına uygun olmak kaydıyla belediye tarafından izin verilebilir. Akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar plânında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır. Bu istasyonlara çalışma ruhsatı büyükşehirlerde Büyükşehir Belediyesi tarafından verilir”* hükmü gereğince kurulması planlanan **“Bakım Akaryakıt İstasyonu Alanı”** için bahse konu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığına, İtfaiye Daire Başkanlığına ve Ulaşım Daire Başkanlığına görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;



- Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 08.04.2021 tarih ve 1481791 sayılı yazısı ile; “...söz konusu plan tadilatının yapılmasının ilgili mevzuat hükümlerine uyulması suretiyle tarafımızca **uygun görüldüğü...**” ,

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 06.04.2021 tarih ve 1477962 sayılı yazısı ile; “...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü...**” ,

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 21.04.2021 tarih ve 1498769 sayılı yazısı ile; “...bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından **uygun görüldüğü...**” şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Kurum görüşlerinin yanı sıra nazım imar planı değişikliği ile oluşturulan Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonunun İzmit İlçesi 1/1000 ölçekli plan notlarının 10.2.72 “Akaryakıt servis , 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.” maddesinde belirtilen parsel derinlik ve genişliği ile asgari alan büyüklüğü şartlarına uygun olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca parselin cephe aldığı yol üzerinde aynı istikamette 1 km’den az mesafede başka bir Bakım Akaryakıt İstasyonu Alanı bulunmadığı dolayısıyla Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45.maddesinde “iki akaryakıt ve/veya LPG istasyonu arasındaki mesafe, aynı yönde olmak üzere şehirlerarası yollarda on, Şehir içi yollarda bir kilometreden az olamaz.” hususuna aykırılık teşkil etmediği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41743504** 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.07.06.2021



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.06.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Bağlıca Mahallesi, G24.d.09.c nazım imar planı paftası, 123 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyesi: Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye