


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 13.02.2014 Karar No : 107
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.01.2014 / 453
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.02.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-107 sayılı karardır.	

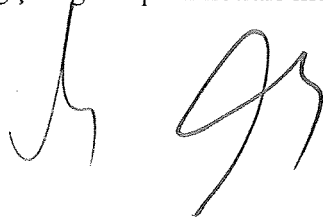
KONU:

Çayırova Belediyesi, G22b13c nazım imar planı paftası, 453 ada, 7'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

"Belediyemiz Meclisinin 16.01.2014 tarih ve 94. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.4.a uygulama imar plan paftalarında kalan 453 ada 7 nolu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.4.a uygulama imar plan paftalarında kalan 453 ada 7 nolu parselin meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu" kullanımında kaldığı, teklif edilen plan değişikliğiyle söz konusu parselde "CNG – Sıkılaştırılmış Doğalgaz İkmal İstasyonu" lejantının da ilave edilmesinin teklif edildiği belirlenmiştir. Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.10.2012 tarih ve 16328 sayılı yazısında; CNG depolama ve ikmal istasyonlarının 30 ton depolama kapasitesi altı ve üstü olmak üzere 2. ve 1. Sınıf Gayrisihhî Müessese statüsünde değerlendirilmesi gerektiği ve bu bağlamda inşa edilecek tesiste İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5, 16 ve 18. maddeleri kapsamında değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmektedir Anlaşıldığı üzere CNG istasyonu olarak hizmet verecek alanlar depolama kapasitesine göre sınıflandırılmakta ve sınıfına göre belirli güvenlik önlemlerine tabi olmaktadır. Ancak teklif edilen alanda ne kadar bir depolama kapasitesi olacağına ilişkin bir veri bulunmadığından dolayı hangi sınıfta olacağı belirlenememiştir. Bu suretle 1. Sınıf Gayrisihhî Müessese kapsamında olacağı düşünülerek, sağlık koruma bandı ayrılması gerektiği, bu çerçevede CNG tankı konulacak alana ilişkin yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi gerektiği kanaatine varılmıştır. Yapı yaklaşma mesafesi de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın konusu olduğundan dolayı bu ölçekte herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır. Teklif edilen plan değişikliğinin plan notları incelendiğinde, bütün



maddelerin meri plan hükümleri içerisinde bulunması nedeniyle plan notu yazılmasına gerek olmadığı belirlenmiştir. Bununla birlikte söz konusu parselin bir kısmının "BOTAŞ Boru Hattı Koruma Sınırı" içerisinde kaldığı, bu nedenle BOTAŞ'ın bölge dağıtım ihalesini alan PALGAZ Doğalgaz Dağıtım San. Ve Tic. A.Ş.'ye konuya ilişkin görüş sorulmuş, PALGAZ Doğalgaz Dağıtım San. Ve Tic. A.Ş. konuya ilişkin 27.12.2013 tarih ve 634 sayılı yazısında; söz konusu parselden 12" inçlik yüksek basınç hattı geçtiğini, söz konusu parselde A+LPG+CNG istasyonu faaliyetinin yürütülmesinde bir sakınca olmamakla birlikte yapı yaklaşma mesafelerinin belirttikleri şekilde olması gerektiğini ifade etmiştir. Yapı yaklaşma mesafelerine ilişkin husus 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın konusu olduğundan dolayı alt ölçekli plan teklifinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.4.a uygulama imar plan paftalarında kalan 453 ada 7 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan ve üst ölçekli plan kararlarına, temel planlama prensiplerine ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, ilgili kurum görüşleri uygun olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, pafta üzerindeki plan notları ve lejantın kaldırılması koşuluyla Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

5216 sayılı yasanın 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.02.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, G22b13c nazım imar planı paftası, 453 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.



Adnan KÖŞKER
Meclis 1. Başkan Vekili

Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE

Okşir BEÇET TORUNOĞULLARI
KATİP ÜYE

