

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.07.2014 Karar No : 430
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 70346
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.07.2014 Perşembe günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-430 sayılı karardır.	

KONU:

Derince Belediyesi, Çavuşlu Köyü, G23b07c nazım imar planı paftası, 82 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

"Belediyemiz Meclisinin 12.06.2014 tarih ve 48. gündem maddesi olarak tekrar görüşülmek üzere Komisyonumuza iade edilen Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çavuşlu Köyü Mevkii, G.23b.07c. nazım imar planı paftasında yer alan 82 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çavuşlu Köyü Mevkii, G.23b.07c. nazım, G.23b.07c.3c. uygulama imar planı paftasında, 1/5.000 ölçekli meri nazım imar planında plan sınırı dışında kalmakla birlikte, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında "İSKİ Uzun Mesafeli Koruma Alanı" ve "Çavuşlu Köyü Meskun Kırsal Konut Alanı Sınırı" dahilinde "Diğer Tarım Alanı", Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2013 tarih ve 637 sayılı kararı ile kabul edilen Çavuşlu Köyü Merkez ve İshakçılar Mahalleleri Uygulama İmar Planı'nda ise "Min. İfraz: 600 m2, 5/A-2/3, TAKS 0,10/KAKS 0,20" yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" kullanımlı 82 nolu parselin kullanımının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 80. maddesine göre "Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır." hükmü gereğince kullanımının "Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu" olarak düzenlenmesini içeren nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'ndan 25.06.2013 tarih 97314-2 sayılı yazı ile kurum görüşü talep edilmiş olup 08.07.2013 tarih 97314-3 sayılı cevabi yazısında nazım imar planı değişikliği yapılmasında ilgili mevzuat hükümlerine uyulması sureti ile sakınca bulunmadığı belirtilmiş, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 12.03.2014 tarih 492 sayılı yazısında "... TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)- İkmal İstasyonu- Karayolları Taşıtları İçin- Emniyet Kuralları Standardının çizelge 1 ve 2 ile TS 12820 Akaryakıt İstasyonları- Emniyet Gereklere Standardının Çizelge 2' de yer alan emniyet mesafelerine uygun olduğu tespit edilmiştir..." şeklinde ifade edilmiştir.



Sayfa 1 / 3


Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan 25.06.2013 tarih 97314-2 sayılı yazı ile kurum görüşü talep edilmiş olup 10.07.2013 tarih 97314-4 sayılı cevabi yazıda *TSI2820 Akaryakıt İstasyonları- Emniyet Gereklere standardı çizelge 2' de ve TS 11939 LPG İkmal İstasyonu- Emniyet Gereklere standardında yer alan asgari emniyet şartları*, 10.08.2009 tarih 2009/15316 karar sayılı *Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliği madde 111.3'te belirtilen hüküm ile 121.ç sinde belirtilen hüküm*, 17.06.2004 tarih ve 25 95 sayılı *Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45. maddesinde belirtilen "İki akaryakıt ve/veya LPG istasyonu arasındaki mesafe aynı yönde olmak üzere; Şehirler arası yollarda 10 km, şehir içi yollarda 1 km den az olamaz"* hükümleri gereklerinin sağlanması şartı ile uygun görüldüğü ifade edilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nden 25.06.2013 tarih 97314-99361 sayılı yazı ile kurum görüşü talep edilmiş olup 08.07.2013 tarih ve 102881 sayılı cevabi yazıda *"... imar planı çalışmasının yapılacağı kesim, Bölge Müdürlüğümüzün sorumlu olduğu yol ağı ve projelerin etki alanı dışında kalmaktadır"* şeklinde ifade edilmiştir.

Belediyemiz UKOME Başkanlığı'ndan 25.06.2013 tarih ve 97314-2 sayılı yazı ile kurum görüşü talep edilmiş olup tarafından 25.07.2013 tarih ve 97314 sayılı cevabi yazının ekinde yer alan UTDK'nın 23.07.2013 tarih ve 2013/529 sayılı kararında *"Akaryakıt, bakım ve LPG ikmal istasyonunun giriş-çıkışlarının belediyesince onaylı vaziyet planına uygun olarak yapılması ve Petrol Piyasası Kurulu'nun 17.11.2005 tarih ve 579-113 sayılı kararındaki istasyonlar arasındaki asgari 1 (bir) km.'lik mesafenin korunması kaydıyla, nazım imar planı değişikliğine esas olmak üzere; söz konusu parselde araçların trafik açısından giriş-çıkışının uygun olduğu..."* ifade edilmiştir.

İSKİ Genel Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar sonucunda tarafımıza gönderine 14.01.2014 tarih ve 21073 sayılı kurum görüşünde söz konusu parselde teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin 23.01.2011 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren ve 24.01.2013 tarihinde değişiklik yapılan İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği'nin 6.9.c. ve 6.9.f. maddesi gereğince KAKS 0,25 değerinin aşılması ve plan sınırları içerisinde liftli yıkama yağlama ünitesi bulundurulmaması doğrultusunda revize edilmesi ve ilgili kurumlarca onaylanması halinde taraflarınca yapılacak uygulamalarda esas alınmasında bir sakınca bulunmayacağı belirtilmiştir.

Kurum görüşlerinin yanı sıra, söz konusu nazım imar planı değişikliğine konu parselin oluşturduğu alanın Derince 1/1000 ölçekli plan notlarının 3.2.67. nolu maddesinde yer alan *"Akaryakıt servis ve LPG ikmal istasyonu bölgelerinde parsel genişliği 40 .00 m'den, parsel derinliği 30 m'den, parsel büyüklüğü 1500 m²'den az olamaz. ..."* koşullarını sağladığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; alınan kurum görüşleri doğrultusunda, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı, 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.**



5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **09.07.2014**”

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.07.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Çavuşlu Köyü, G23b07c nazım imar planı paftası, 82 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye

Karar Tarihi : 17.07.2014
Teslim Alındığı Tarih : 23.07.2014
Kayıt No : 430