

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 15.01.2015 Karar No : 59
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.12.2014 / 144487
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.01.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-59 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, Acısu Mevkii, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541 nolu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2014 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Acısu Mevkii, G.24.d.03.d nazım imar planı paftası, 536 ve 537 nolu parseller faaliyet gösteren akaryakıt istasyonunun 534, 535, 538, 539, 540, 541 nolu parselleri de kapsayacak şekilde genişletilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Acısu Mevkii, G.24.d.03.d nazım imar planı paftası, halihazırda üzerinde akaryakıt istasyonu faaliyeti devam eden 536 ve 537 nolu parsellerin Kartepe Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükmünün 4.2.67 nolu maddesinde belirtilen akaryakıt, bakım ve LPG ikmal istasyonları için aranan minimum parsel derinliği, cephesi ve büyüklüğünü sağlayabilmesi amacıyla, söz konusu parsellerin meri nazım imar planında "Sapanca Gölü Havzası-Uzun Mesafeli Koruma Alanı" sınırı kapsamında "Akaryakıt Bakım İstasyonu" olan kullanımının "3.Derece Tali İş Merkezi Alanı" ve "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" kullanımlarına sahip 534, 535, 538, 539, 540, 541 nolu parselleri de kapsayacak şekilde genişletilerek "Bakım Akaryakıt ve LPG ikmal İstasyonu" olarak düzenlenmesi ile ilgili nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak, Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü, Kocaeli Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Ruhsat Denetim Şube Müdürlüğü, Ulaşım Planlama Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve İSU Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde;



- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü 21.11.2014 tarih ve 391452 sayılı yazısı ile *"..söz konusu parsellerin önünde imar yolu bulunduğu ve bölünmüş yol kapsamında yapılan kavşak ve yol genişletilmesinden etkilendiği, bu bakımdan mevcut Akaryakıt İstasyonu ile ilgili yapılacak ilave yapıların ve yakıt tanklarının karayolu sınırından en az 25 metre geride olması, parsellerin önünde imar yolu yapılması halinde mevcut il yoluna olan geçişin kapatılması kaydıyla plan değişikliği yapılmasında bir sakınca görülmediği.."*

- Kocaeli Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü 22.10.2014 tarih ve 2081 sayılı yazısı ile *"..söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında bir sakınca bulunmadığı.."*

- Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Ruhsat Denetim Şube Müdürlüğü 10.11.2014 tarih ve 144487-3 sayılı yazı ile, *"..ilgili tüm meri mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği "*

-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 27.11.2014 tarih ve 144487-4 sayılı yazısı ile *"..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Emniyet Kuralları standardı, çizelge 1 ve çizelge 2 de belirtilen asgari emniyet şartları, TS12820 Akaryakıt İstasyonları- Emniyet Gereklileri standardı çizelge 2' de ve 10.08.2009 tarih 2009/15316 karar sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliği madde 111.3'te belirtilen hüküm ve 121.ç sinde belirtilen hüküm, ayrıca madde 21.3, 22.2 ve 22.3'te belirtilen hükümler ile 17.06.2004 tarih ve 25495 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.."*

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 27.11.2014 tarih ve 144487 sayılı yazı ile *"...bahse konu plan değişikliğine konu alanın Yol Güvenliği Standartları açısından "Akaryakıt İstasyonlarının Kavşaklara Minimum Mesafesinin 50 metre olması" koşulunu sağlamadığının tespit edildiği, fakat plan değişikliğinde söz konusu alanın mevcut bir tesisin büyütülmesinin olduğu, ekte gönderilen vaziyet planında Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü onayının olması koşuluyla ulaşım açısından herhangi bir olumsuz durum oluşturmayacağı",*

-Belediyemiz, İSU Genel Müdürlüğü, Barajlar ve Ana İsale Hatları Daire Başkanlığı ilgili yazısı ile *"...bahse konu plan değişikliğine konu alanın Su Havzaları Koruma Yönetmeliği-Uzun Mesafeli Koruma Alanı (2000 m-Su Toplama Havza Sınırı)na ilişkin ilgili maddelerine göre tedbir olarak izin verilecek tesislere, Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği, Endüstri Tesislerinden Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği ve Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğine göre ilgili kurumlardan izin belgesi getirmesi ve atık suları ile ilgili İSU Havza Koruma Yönergesinde belirtilen tedbirlerin alınması ve havza dışına taşınması şartıyla İSU Yönetim Kurulu tarafından uygun görüldüğü takdirde izin verilir hükümlerinin geçerli olduğu",* ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı, meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-849,11 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. 07.01.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.01.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Acısu Mevkii, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541 nolu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği ile ilgili Komisyon Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22/01/2015



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye
