

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.05.2015 Karar No : 262
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.04.2015 / 29198
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.05.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-262 sayılı karardır.	

KONU:

Darıca Belediyesi, Kazım Karabekir Mahallesi, G22b.24.a nazım imar planı paftası, 478 ada 4 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

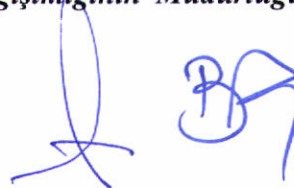
KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2015 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Kazım Karabekir Mahallesi sınırları dahilinde, G22.b.24.a nazım imar planı paftası, 478 ada 4 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Kazım Karabekir Mahallesi sınırları dahilinde, G22.b.24.a nazım imar planı paftası, 478 ada 4 nolu parselde hizmet veren akaryakıt istasyonu bulunduğu gerekçesi ile meri nazım imar planında "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" kullanımına sahip parselin 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 "**Akaryakıt Bakım İstasyonu**" düzenlenmesi ile ilgili nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 478 ada 4 parsellerin "**Akaryakıt Bakım İstasyonu**" olarak planlanması ile ilgili olarak hazırlanan vaziyet planına ilişkin Kocaeli Valiliği-Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde;

Kocaeli Valiliği-Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 13.03.2015 tarih ve 1356 sayılı yazısında "... söz konusu Nazım İmar Planı değişikliğinin Müdürlüğümüz açısından sakıncalı bir durum oluşturmayacağı",



Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğü'nün 27.03.2015 tarih ve 29198-2 sayılı yazısında meri mevzuatta belirtilen şartlara uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 13.03.2015 tarih 29198-3 sayılı yazısında " **TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Emniyet Kuralları** standardı, çizelge 1 ve çizelge 2 de belirtilen asgari emniyet şartları, **TS12820 Akaryakıt İstasyonları- Emniyet Gereklere 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 ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği ifade edilmiştir.

Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü'nün 20.03.2015 tarih ve 29198-5 sayılı yazısında "**Akaryakıt Bakım İstasyonlarının Kavşaklara minimum 50 metre mesafede olması gerektiği koşulu yerine getirilmesi sebebiyle ulaşım açısından herhangi bir olumsuz etki yaratmayacağı**" ifadesi yer almaktadır.

Kurum görüşlerinin yanı sıra, söz konusu nazım imar planı değişikliğine konu parselin oluşturduğu alanın Darıca İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarının 4.2.67. nolu maddesinde yer alan "**Akaryakıt servis ve LPG ikmal istasyonu bölgelerinde parsel genişliği 40.00 m'den, parsel derinliği 30.00 m'den, parsel büyüklüğü 1500 m²'den az olamaz. ...**" koşullarını sağladığı belirlenmiştir.

Ayrıca Akaryakıt Bakım İstasyonu olarak düzenlenmek istenilen alanın cephe aldığı 17.00 m'lik yolun 23322 sayılı **Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe** tabi olan yollardan olmadığı tespit edilmiştir.

EPDK'nın (Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu) Petrol Piyasası'na ilişkin olarak almış olduğu 11.06.2006 tarih ve 723-120 sayılı kararı ile kabul edilen Petrol Piyasasında Lisans Başvurusu ve Bildirim Açıklamalarının 8 nolu dipnotunda "**01.01.2005 tarihinden önce İmar Kanunu hükümlerine göre imar planlarına akaryakıt istasyonu olarak işlenmiş veya geçerli inşaat ruhsatı ve yapı kullanım ruhsatı olan yerler için askeri mesafe koşulunun aranmayacağı**" belirtilmiştir. Bu doğrultuda, değişiklik teklifine konu olan 478 ada 4 nolu parsel üzerinde yer alan mevcut akaryakıt istasyonuna ait 16.04.1996 tarihli açılma ruhsatı bulunması nedeniyle söz konusu mesafe şartının aranmayacağı, halihazırda parsel üzerinde ruhsatlı bir akaryakıt istasyonunun bulunması nedeniyle parsel için müktesep hak oluştuğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

