


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.07.2015 Karar No : 369
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.06.2015 / 52811
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2015 Salı günü saat 18:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-369 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23c.04.d nazım imar planı paftası, 286 ada 1, 2, 3, 4, 9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.05.2015 tarih ve 70. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Körfez Mahallesi, Bahçecik Damlar Mevkii sınırları dahilinde, G23.c.04.d nazım, G23.c.04.d.3b uygulama imar planı paftası, 286 ada 1,2,3,4,9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Körfez Mahallesi, Bahçecik Damlar Mevkii sınırları dahilinde, G23.c.04.d nazım, G23.c.04.d.3b uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında "*Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı*" kullanımına sahip 286 ada 1, 2, 3, 4, 9 ve 10 nolu parsellerin 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 "*Bakım Akaryakıt ve Lpg İkmal İstasyonu*" olarak düzenlenmesi ile ilgili nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 286 ada 1,2,3,4,9 ve 10 nolu parsellerin "*Bakım Akaryakıt ve Lpg İkmal İstasyonu*" olarak planlanması ile ilgili olarak hazırlanan vaziyet planına ilişkin Kocaeli Valiliği-Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Botaş Genel 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 01.04.2015 tarih ve 1548 sayılı yazısında "*... söz konusu Nazım İmar Planı değişikliğinin Müdürlüğümüz açısından emniyet mesafelerine uygun projelendirilmesi halinde, sakıncalı bir durum oluşturmayacağı*"

Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğü'nün 27.04.2015 tarih ve 52811-4 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 29.04.2015 tarih ve 52811-2 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.

Botaş Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2015 tarih ve 15018 sayılı yazısında "söz konusu alanda mevcut ya da planlanan bir projemiz bulunmamaktadır." ifadesi yer almaktadır.

Kurum görüşlerinin yanı sıra, söz konusu nazım imar planı değişikliğine konu parselin oluşturduğu alanın Başiskele 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 Bakım Akaryakıt ve Lpg İkmal İstasyonu olarak düzenlenmek istenilen alanın cephe aldığı 15.00 m'lik yolun 23322 sayılı Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe tabi olan yollardan olmadığı tespit edilmiştir.

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.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-845,45 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. 06.07.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.07.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23c.04.d nazım imar planı paftası, 286 ada 1, 2, 3, 4, 9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'nın ret ve MHP Meclis Grubu Üyeleri Vahit ERYILMAZ ile Ali Ahmet GÜNEŞ'in çekimser oylarına karşın, oyçokluğu ile kabul edildi

27/07/2015
Nevzat DOĞAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (2. Yedek)

GÖRÜLMÜŞTÜR
27/07/2015
İmar ve Bayındırlık Komisyonu