


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.12.2015 Karar No : 712
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.09.2015 / 83025
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 2. oturumu 17.12.2015 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-712 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Yenimahalle, G23b.23c nazım imar planı paftası, 146 ada 5, 10 ve 11 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2015 tarih ve 87.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.2.d uygulama imar plan paftası, 146 ada 5, 10 ve 11 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.2.d uygulama imar plan paftası, meri nazım imar planında "**Karayolları Yol Kenar Koruma Kuşağı**"nda kalan 146 ada 5, 10 ve 11 nolu parsellerin "**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-İzmit Emlak Müdürlüğü ve Karayolları Genel Müdürlüğü-1.Bölge Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 21.06.2015 tarih ve 83025-3 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğünü...",
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 30.07.2015 tarih ve 83025 sayılı yazısı ile "...bahse konu talep mevcut durumda uygun olup 'Kocaeli Ulaşım Ana Planı Önerileri Doğrultusunda Yol ve Sanat Yapıları Proje Hazırlama Mühendislik İşi' kapsamında Cezaevi KöprülÜ Kavşağında (Mevlana KöprülÜ Kavşağı) trafik düzenlemesi yapılacaktır.....",



- Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 07.07.2015 tarih ve 83025-5 sayılı yazısı ile ".....Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri, TS 12820-Akaryakıt İstasyonları- Emniyet Kuralları Standartı, TS-11939-Sıvılaştırılmış Petrol Gazları(LPG)-İkmal İstasyonu-Karayolu Taşıtları için Emniyet Kuralları, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliği ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması.....",
- Karayolları Genel Müdürlüğü-1.Bölge Müdürlüğü 07.07.2015 tarih ve 134786 sayılı yazısı ile ".....söz konusu parsellerde kurulu bulunan Akaryakıt İstasyonunun yan yola hizmet edecek şekilde mevcut haliyle faaliyet göstermesinde ve plan değişikliği yapılmasında sakınca olmadığına....." ifadeleri yer almaktadır.

Ayrıca söz konusu değişiklik teklifine konu parsellerden 146 ada 10 nolu parsel mülkiyetinin Maliye Hazinesine kayıtlı olması nedeniyle Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-İzmit Emlak Müdürlüğü'ne 19.06.2015 tarih ve 83025-2 sayılı yazımız ile görüş sorulduğu ve cevap alınmadığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" Dördüncü Bölüm-Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar başlığı altında 8.Maddenin 2.bendinde yer alan "...Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmüne istinaden olumsuz bir görüş olmadığı değerlendirilmiştir.

Kurum görüşlerinin yanı sıra söz konusu nazım imar planı değişikliği ile oluşturulan "Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu"nun İzmit İlçesi 1/1000 ölçekli plan notlarının 10.2.71 maddesinde yer alan "Akaryakıt servis , CNG ve LPG ikmal istasyonu bölgelerinde parsel genişliği 40 .00 m'den, parsel derinliği 30 m'den, parsel büyüklüğü 1500 m²'den az olamaz. Bu ölçülerin tespitinde, köşe başına rastlayan parsellerde yol tarafındaki yan bahçe yerine, o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır. Bu fonksiyonlardan sadece biri yapılmak istendiğinde de bu değer sağlanacaktır." asgari alan büyüklüğü, parsel derinlik ve genişlik şartlarına uygun olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu tesisin halihazırda uzun süredir faaliyet göstermesi ve alınan olumlu kurum görüşleri doğrultusunda 5393 sayılı Belediye Kanununun 80.maddesinde yer alan "Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır" hükmü gereği hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,50** 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. 25.11.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.12.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenimahalle, G23b.23c nazım imar planı paftası, 146 ada 5, 10 ve 11 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, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, İbrahim KARSLI, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Abdulkadir HONÇA, Erdem TOPÇUOĞLU, Orhan TANIŞ, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Osman SÜDAN ve MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ'ın ret, Ali Ahmet GÜNEŞ'in çekimser oylarına karşın, oyçokluğu ile kabul edildi.



İbrahim KARAOŞMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye