


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.12.2015 Karar No : 716
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.09.2015 / 75560
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 2. oturumu 17.12.2015 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-716 sayılı karardır.	

KONU:

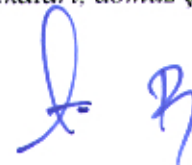
İzmit Belediyesi, Sarıseyh Mahallesi, G24a.12a nazım imar planı paftası, 1978 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sarıseyh Mahallesi, G24.a.12.a nazım imar plan paftası, 1978 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sarıseyh Mahallesi, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Diğer Tarım Alanı" kullanımında, tamamı İSKİ Uzun Mesafe Koruma Alan Sınırı" az kısmı "Dere Koruma Bandı" içerisinde yer alan ve meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırı dışında kalan 1978 nolu parselin "**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır. Söz konusu nazım imar planı değişikliğinde plan paftası üzerine;

1. *Plan onama sınırı; İzmit İlçesi, Sarıseyh Köyü,G24-a-12-a pafta ,1978 no'lu parsel ile sınırlıdır.*
2. *Plan onama sınırı içerisindeki alan "Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu " olup yapılanma koşulları E=0.25 ve Hmax=7.00 mt' dir.*
3. *İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliğinin 6.9.d.4. maddesine istinaden "uzun mesafeli koruma alanlarında; tuz ile metal sertleştirme ,metal kaplama ,asit ile yüzey temizleme, tekstil boyama ve emprime baskı , hurda plastik yıkama, lifli yıkama –yağlama, yanıcı , parlayıcı, patlayıcı kimyasal madde depoları, imalatından sanayi atık suyu kaynaklanan kimyasal madde üretim tesisleri, hurda kağıttan kağıt imal tesisleri , ham deri işleme , asit imal ve dolum yerleri, pil ,batarya ,akü imal yerleri, gres yağ fabrikaları, domuz çiftlikleri, ilaç sentez*



fabrikaları, ağır metal tuzu üretimi, cam yıkama, yün yıkama, endüstriyel ve evsel katı atık nihai depolama merkezleri, kimyevi madde depoları ve akaryakıt dolum tesisleri fonksiyonlarına yer verilemez .Ayrıca Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 20. maddesi hükümleri de dikkate alınır”.

4. Bahsedilmeyen hususlarda İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği, İski Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, mer'i nazım imar planı ve plan notları 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.” plan notlarının eklendiği tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 04.06.2015 tarih ve 75560-2 sayılı yazısı ile; “....söz konusu değişikliğin TS 11939, TS12820 standartı ile 25945 sayılı Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45.maddesinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydı ile uygun görüldüğünü..”.
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 24.06.2015 tarih ve 75560 sayılı yazısı ile “.....bahse konu 'Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonunun 5307 sayılı Kanunda belirtilen kilometre tahdidine göre aynı şeritteki istasyonlar arası minimum 1000 metre koşulunu sağladığı ve ulaşım açısından uygun olduğu.....”.
- Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 10.06.2015 tarih ve 75560-4 sayılı yazısı ile “.....söz konusu parselin Akaryakıt istasyonları için gerekli olan minimum parseli, derinlik ve alan şartlarını sağladığı ayrıca, ilgili mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla uygun olduğu....”
- İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü- Plan Proje Dairesi Başkanlığı “..söz konusu plan değişikliğinin 23.01.2011 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren ve 03.12.2014 tarihinde değişiklik yapılan İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğine göre uygun olarak değerlendirilmesinde ilgili kurumlarca onaylanması halinde de İdaremiz uygulamalarında esas alınmasında bir sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Kurum görüşlerinin yanı sıra nazım imar planı değişikliği ile oluşturulan Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonunun İzmit İlçesi 1/1000 ölçekli plan notlarının 10.2.71 “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.” maddesinde belirtilen parsel derinlik ve genişliği ile asgari alan büyüklüğü şartlarına uygun olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

İ-3

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,57** 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, Sarıseyh Mahallesi, G24a.12a nazım imar planı paftası, 1978 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

25.12.2015

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye