


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 224
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.02.2016 / 22232-136871
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-224 sayılı karardır.	

KONU:

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23a.17d nazım imar planı paftası, 636 ada 5 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

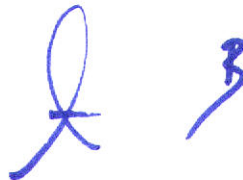
KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.02.2016 tarih ve 68. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.d nazım, G23.a.17.d.4b uygulama imar planı paftası, 636 ada 5 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.d nazım, G23.a.17.d.4b uygulama imar planı paftası, 636 ada 5 nolu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Küçük Sanayi Alanı**" olan kullanımının "**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 19.01.2016 tarih ve 190967-4 sayılı yazısında, ilgili mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 13.01.2016 tarih 190967-3 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 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; Şehirlerarası yollarda 10 km, şehir içi yollarda 1 km den az olamaz*" hükümleri gereklerinin sağlanması şartı ile uygun görüldüğü ifade edilmiştir.

Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 29.01.2016 tarih ve 190967-5 sayılı yazısında ise "*5307 Sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Kanunu'nun kilometre tahdidine göre aynı şeritteki istasyonları arasındaki minimum 1000 metre mesafe koşulunu sağladığı, 23322 sayılı Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliği, Belediye Sınırları İçinde Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler Kısmı Madde 37'de yer alan Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağına dahil, bölünmüş devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında en az 100 metre, diğer devlet ve il*



yollarında en az 75 metre, karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağındaki karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımında en az 50 metredir." koşulunu sağlamadığı tespit edilmiş olup, bahse konu plan değişikliği trafik güvenliği açısından uygun görülmemiştir." ifadelerinin yer aldığı belirlenmiştir.

Kurum görüşlerinin yanı sıra, söz konusu nazım imar planı değişikliğine konu parselin oluşturduğu alanın Dilovası İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarının 4.2.71. 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.

Her ne kadar Belediyemiz Ulaşım Daire Başkanlığı konuya ilişkin görüşlerinde, Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu olarak düzenlenmek istenen parselin cephe aldığı 30.00 metrelik imar yolunun karayolu sorumluluğunda olduğu değerlendirilmişse de söz konusu imar yolunun 23322 sayılı Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe tabi olan yollardan olmadığı, bununla birlikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin kuzeyinde yer alan 12.00 m imar yolunun 30.00m'lik yola bağlandığı ve parselin kuzeydoğu köşesine denk gelen noktada 12.00m'lik imar yolundan çıkış engellendiği takdirde ulaşım açısından herhangi bir sıkıntı oluşmayacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

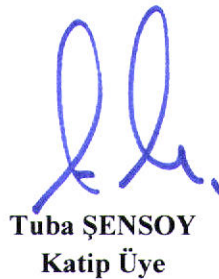
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-853,10 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.04.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23a.17d nazım imar planı paftası, 636 ada 5 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


Mehmet Zekeriyâ ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye