

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 16.02.2017 <b>Karar No</b> : 80
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>05.08.2016 / 107891</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.02.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-80 sayılı karardır.	

**KONU:**

Derince Belediyesi, Sırrıpaşa Mahallesi, G23b.22c, 22d nazım imar planı paftaları, 976 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 21 nolu parseller, 3139 ada 100 nolu parsel ve 3142 ada 12 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 11.08.2016 tarih ve 67. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Derince İlçesi, Belediyeleri, Sırrı Paşa Mahallesi, G23.b.22.c/22.d nazım imar planı paftaları, 976 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 21 nolu parseller, 3139 ada 100 nolu parsel ile 3142 ada 12 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Sırrı Paşa Mahallesi, G23.b. 22.c-22.d nazım imar plan paftaları, meri nazım imar planında **“Park ve Dinlenme Alanları”** kullanımına sahip 976 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 21 nolu parsellerin mevcut ihtiyacın karşılanabilmesi amacıyla **“Belediye Hizmet Alanı”** olarak düzenlenmesi ile kaldırılan park alanının meri nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan 3142 ada 12 nolu parsel ve 3139 ada 100 nolu parselin **“Park ve Dinlenme Alanları”** olarak planlaması suretiyle karşılanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu, ancak söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Bayındırlık Komisyonunda görüşülmesi devam ederken, Derince Belediyesi-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.06.2016 tarih ve 583/E.3179 sayılı yazısı ile meri nazım imar planında **“Park ve Dinlenme Alanları”** kullanımına sahip 976 ada 2, 3, 4, 5, 6, 15, 16, 17 nolu parsellerin mevcut ihtiyacın karşılanabilmesi amacıyla **“Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu”**, 7 ve 8 nolu parsellerin ise **“Belediye Hizmet Alanı”** olarak düzenlenmesi ile kaldırılan park alanının meri nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan 3142 ada 12 nolu parsel ve 3139 ada 100 nolu parselin **“Park ve Dinlenme Alanları”** olarak planlaması suretiyle karşılanmasını içeren yeni bir 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Son düzenlemeleri içeren nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma Dairesi Başkanlığı ve Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü tarafından; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile **uygun görüldüğü...**",
- Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü tarafından; "...5307 sayılı "Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Kanunu'nun kilometre tahdidine göre aynı şeritteki istasyonlar arasındaki minimum 1000 metre mesafe koşulunu sağladığı, 23322 sayılı Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 37. Maddesinde 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 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 sağlaması ve kurulmak istenen akaryakıt istasyonuna parsel bazında uygulama (ruhsat verilmeden) aşamasında, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu eki Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 40. Maddesinde belirtilen şartlara göre hazırlanarak ve Karayolları Genel Müdürlüğüne onaylanması koşuluyla **ulaşım açısından uygun olduğu...**",
- Belediyemiz, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı tarafından "...Söz konusu alanda "Bakım, Akaryakıt ve Lpg İstasyonu" faaliyetinin gerçekleştirilebilmesi için, Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği Madde 45'e ve Sıvılaştırılmış Petrol Gazları(LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliği Madde 37'e, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik Madde 27'ye, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ilgili maddelerine, Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğinin ilgili (yapı yaklaşma mesafesi, kavşak mesafesi vs.) maddelerine, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe, TS 12820 'Akaryakıt İstasyonlar-Emniyet Kuralları' standardında ve TS 11939 'Sıvılaştırılmış Petrol Gazları(LPG)-İkmal İstasyonu-Karayolları Taşıtları için-Emniyet Kuralları' Standardında belirtilen asgari emniyet mesafelerine (okul, park alanı, dini tesis alanı, hastane vb. alanların yerleşimine) uygun olması ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği...",
- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü tarafından; "...1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yapılmasında **İdarelerince sakınca görülmediği...**" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak alınan kurum görüşlerinin olumlu olduğu, ancak "**Park ve Dinlenme Alanları**" olarak düzenlenen 3142 ada 12 nolu parsel ve 3139 ada 100 nolu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Diğer Tarım Alanı**" kullanımında yer aldığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği teklifi önerilen son haliyle 976 ada 2, 3, 4, 5, 6, 15, 16, 17 nolu parsellerin “**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**” olarak düzenlenmesi ile 3142 ada 12 nolu parsel ve 3139 ada 100 nolu parselin üst ölçekli planlarda “**Diğer Tarım Alanı**” olan kullanımının 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Kentsel Yerleşme Alanları**”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “**Meskun Konut Alanları**” olarak planlaması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-846,18, NİP-838,7, İÇDP-218,101** 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. 10.02.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Derince Belediyesi, Sırrıpaşa Mahallesi, G23b.22c, 22d nazım imar planı paftaları, 976 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 21 nolu parseller, 3139 ada 100 nolu parsel ve 3142 ada 12 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Selahattin ALTINKAYA, Osman SÜDAN, ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ, Ali Ahmet Güneş’in ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU  
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABİŞ  
Katip Üye