



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	14.03.2019
	Karar No	120
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.01.2019	2019-417338
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Mart ayı 1. birleşimi 14.03.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 120 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, Köşeler Mahallesi, G23.a.12.a nazım, G23.a.12.a.3.d - 4.c uygulama imar planı paftaları, 224 ada 116 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.01.2019 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Köşeler Mahallesi, G23.a.12.a nazım, G23.a.12.a.3.d - 4.c uygulama imar planı paftaları, 224 ada 116 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Köşeler Mahallesi, G23.a.12.a nazım, G23.a.12.a.3.d - 4.c uygulama imar planı paftaları, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 15 m ve 30 m genişliğindeki imar yolları, "**Park ve Yeşil Alan**" ile 230 k/ha yoğunluğa sahip "**Gelişme Konut Alanı**" kullanımında kalan 224 ada 116 nolu parselin "**Gelişme Konut Alanı**" kullanımının bir kısmının "**Genel Otopark**" ve "**Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı**" olarak; akaryakıt istasyonunun 30 m genişliğindeki imar yolundan servis almasını sağlamak amacıyla, parselin doğusunda kalan "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımının bir kısmının ise imar yolu ve refüj olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, , İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı ile Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 03.01.2019 tarih ve 406023 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",
- Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 07.01.2019 tarih ve 408093 sayılı yazısı ile; "... dosya içerisinde yer alan vaziyet planında gösterildiği gibi 224 ada 116 nolu parselin 30 m'lik imar yolundan giriş ve çıkışı olacak şekilde düzenlenmesinin ulaşım açısından uygun olduğu düşünülmektedir... ",





- Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 03.01.2019 tarih ve 406262 sayılı yazısı ile "...söz konusu parselde herhangi bir yapının mevcut olmadığı, alanın boş olduğu tespit edilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu alanın Petrol Piyasası Kanununun ilgili hükümlerine ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği Madde 45'e, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik Madde 27'e ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ilgili maddelerine, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelikte 'Ek-13 Akaryakıt Servis İstasyonlarında Asgari Emniyet Mesafeleri'ne, TS 12820 "Akaryakıt İstasyonları – 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 gerekmektedir..." şeklinde görüş bildirilmiş oldukları belirlenmiştir.

Ayrıca, bahse konu nazım imar planı değişikliği ile oluşturulan 'Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nın Dilovası İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının 4.2.72. maddesinde "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 belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararlarına ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi 'Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nın kuzeyinde düzenlenen "Genel Otopark" kullanımı formunun düzeltilmesi yine konut alanlarıyla tampon bölge oluşturmak amacıyla yeni oluşturulan 'Akaryakıt ve Servis İstasyonunun' güneyinde bir kısım alanın 'Genel Otopark' olarak düzenlenmesi ve otopark alanlarına giriş çıkışların alanın batısında yer alan 15.00 m.lik imar yolundan olmasının sağlanması suretiyle ve otopark alanlarının ruhsat işlemlerinden önce bila- bedel terk edilmesi koşulu ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 853,59** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.03.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.03.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Köseler Mahallesi, G23.a.12.a nazım, G23.a.12.a.3.d - 4.c uygulama imar planı paftaları, 224 ada 116 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-İmzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ