



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALENCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.10.2022
	Karar No	571
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.04.2022	2022-2065717
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 571 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi, F24d.23b nazım imar planı paftası, 67 ada 43 No'lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 47. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi, F24d.23b nazım imar planı paftası 67 ada 43 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi, F24d.23b nazım imar planı paftası 67 ada 43 No'lu parselin, yürürlükteki 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "**Diğer Tarım Alanı**" kullanımında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınır dışında kaldığı belirlenmiştir. Kocaeli İli 1/25000 ölçekli Nazım imar Planı plan hükümlerinin 3.11. maddesinde yer alan "*1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında "Yerleşme Alanları" olarak gösterilen alanlar dışında yapılacak akaryakıt ve lpg ikmal istasyonları için 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile bu planda değişikliğe gerek duyulmaksızın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılabilir.*" ifadesi doğrultusunda söz konusu parselin "**Bakım Akaryakıt İstasyonu Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Öte yandan nazım imar planı değişikliği ile oluşturulan Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonunun Kandıra İlçesi 1/1000 ölçekli plan notlarının 3.2.73 "*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.

Ayrıca parselin cephe aldığı yol üzerinde aynı istikamette 1 km'den az mesafede başka bir Bakım Akaryakıt İstasyonu Alanı bulunmadığı dolayısıyla Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45.maddesinde "*iki akaryakıt ve/veya LPG istasyonu arasındaki mesafe, aynı yönde olmak üzere şehirlerarası yollarda on, Şehir içi yollarda bir kilometreden az olamaz.*" hususuna aykırılık teşkil etmediği belirlenmiştir.



Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğüne, görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 08.04.2022 tarih ve 2066923 sayılı yazısı ile; “...ilgili mevzuat hükümlerinin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...”,

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 08.04.2022 tarih ve 2065564 sayılı yazısı ile; “...gerekli şartların sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...”,

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 13.04.2022 tarih ve 2066923 sayılı yazısı ile; “...plan değişikliğine ilişkin alanda; Yeni Kandıra Yolu Projesi yer almakta olup söz konusu alanın Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda bulunan yol ağına cephesi olması nedeniyle söz konusu plan değişikliğine yönelik ilgili kurumun görüşü alınması gerektiği...”,

-Karayolları Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü 26.11.2021 tarihli yazısında “...söz konusu imar planı değişikliğinin yapılmasında İdaremizce sakınca görülmemekte olup, parsel bazında uygulama aşamasında üç adet vaziyet planı eklemek suretiyle Bölge Müdürlüğümüze tekrar uygun görüş için müracaat edilmesi ve Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması gerekmektedir...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41994949** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.28.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi, F24d.23b nazım imar planı paftası, 67 ada 43 No'lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye