




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	29.11.2022
	<b>Karar No</b>	663
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.11.2022	2022-2426690
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 2. birleşimi 29.11.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 663 sayılı karardır.		

**KONU:**

Derince Belediyesi, Geredeli Mahallesi, G23.B.09.C nazım imar plan paftası, 259 ada, 15 No'lu parselle ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 59. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Geredeli Mahallesi, G23.b.09.c nazım imar planı paftası, 259 ada 15 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Geredeli Mahallesi G23.b.09.c nazım imar planı paftası 259 ada 15 No'lu parselin, yürürlükteki 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında büyük bir kısmının “**Diğer Tarım Alanı**” kullanımında, bir kısmının ise “**Tarımsal Niteliği Korunacak Alan**” kullanımında olduğu, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınır dışında kaldığı, 02.02.1989/822 İl İdare Kurulu ile onaylanan mevzi imar planında da bahse konu parselin “**Akaryakıt İstasyonu**” olarak gösterildiği ancak süreç içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından onaylı mevzi imar planı dikkate alınmadan arazi toplulaştırması yapılmak suretiyle parsel formunun ve sınırının değiştiği belirlenmiştir. Kocaeli İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar 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 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Diğer Tarım Alanı**” kullanımında kalan kısmındaki 4.460 m<sup>2</sup> alanın “**Bakım-Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu Alanı**” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

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

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 03.10.2022 tarih ve 2362589 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. Maddeleri ile EK-13'te yer alan asgari emniyet şartları ile TS13612, TS13772'de belirtilen şartların sağlanması koşulu ile uygun görülmektedir...”;
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.10.2022 tarih ve 2361657 sayılı yazısı ile ‘...bahse konu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir ...’;
- Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 07.10.2022 tarih ve 2377552 sayılı yazısı ile “... Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği 45. Maddeye istinaden şehiriçi aynı yönde istasyonlar arası 1000 metre mesafe şartına,



*Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in 27. Maddeye, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ilgili maddelerine,  
Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğine ve ekinde yer alan emniyet mesafelerine,  
TS 12820 'Akaryakıt İstasyonlar-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 bildirilmiştir.*

Öte yandan nazım imar planı değişikliği ile oluşturulan Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonunun Derince İlçesi 1/1000 ölçekli plan notlarının 3.2.72 "Akaryakıt servis , CNG ve LPG ikmal istasyonu bölgelerinde parsel genişliği 40 .00 m'den, parsel derinliği 30 m'den, parsel büyüklüğü 1500 m<sup>2</sup>'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.

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-41134479** 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 iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 15.11.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 29.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Derince Belediyesi, Geredeli Mahallesi, G23.B.09.C nazım imar plan paftası, 259 ada, 15 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYİR, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT'un ret ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye