

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.11.2014 Karar No : 633
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.10.2014 / 129627
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.11.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-633 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.3.c uygulama imar planı paftası, 703 ada 6 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2014 tarih ve 64.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.3.c uygulama imar planı paftası, 703 ada, 6 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.3.c uygulama imar planı paftası meri nazım imar planında **"3.Derece Tali İş Merkezi"** kullanımına sahip 703 ada 6 nolu parselin halihazırda **"Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu"** kullanımına sahip 703 ada 5 nolu parsel ile birleşecek şekilde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 80. maddesine göre **"Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır."** hükmü gereğince **"Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu"** düzenlenmesi ile ilgili nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 703 ada, 6 nolu parselin **"Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu"** olarak planlanması ile ilgili olarak hazırlanan vaziyet planına ilişkin Kocaeli Valiliği-Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 02.09.2014 tarih ve 1800 sayılı yazısında **"... TS 11939 Sivilaştırılmış Petrol Gazları (LPG)- İkmal İstasyonu- Karayolları Taşıtları İçin- Emniyet Kuralları Standardının çizelge 1 ve 2 ile TS 12820 Akaryakıt İstasyonları- Emniyet Gereklileri Standardının Çizelge 2' de yer alan emniyet mesafelerine uygun olduğu tespit edilmiştir..."** ifadesi yer almaktadır.

Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 24.09.2014 tarih ve 129627-4 sayılı yazısında meri mevzuatta belirtilen şartlara uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 30.09.2014 tarih 129627-5 sayılı yazısında **" TS 11939 Sivilaştırılmış Petrol Gazları Emniyet Kuralları standardı, çizelge 1 ve çizelge 2 de belirtilen asgari emniyet şartları, TS12820 Akaryakıt İstasyonları- Emniyet Gereklileri standardı çizelge 2' de ve 10.08.2009 tarih 2009/15316 karar sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliği madde 111.3'te belirtilen hüküm ve 121.ç sinde belirtilen hüküm, ayrıca madde 21.3, 22.2 ve 22.3'te belirtilen hükümler**

ile 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; Şehirler arası 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 22.09.2014 tarih ve 129627 sayılı yazısında "1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parselin bitişiğinde bulunan Uluç Sokak olarak adlandırılan 10.00 mlik imar yolunun kapanması veya ekte belirtildiği şekilde yapılacak kavşak düzenlemesiyle güney kuzey doğrultusunda tek yönlü olması koşuluyla, ulaşım açısından bir sakınca olmayacağı tespit edilmiştir. Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonlarının konut ve ticaret alanlarına en az 50.00 m mesafede olması daha uygun olmaktadır, fakat mevcut imar yolları, plan değişikliğinin oluşturacağı trafik yükünü kaldırarak kapasitede olduğu için ulaşım açısından uygundur." ifadesi yer almaktadır.

Kurum görüşlerinin yanı sıra, söz konusu nazım imar planı değişikliğine konu parselin oluşturduğu alanın Çayırova İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarının 3.2.67. 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.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-851,10 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 31.10.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.3.c uygulama imar planı paftası, 703 ada 6 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONCA, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN' ın ret ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Vahit ERYILMAZ' ın çekimser ve Hakan KARAKAŞ' ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

18/11/2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU

BAŞKAN

Tuba ŞENSOY

Katip Üye

Berna ABİŞ

Katip Üye