




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.08.2018
	Karar No	431
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.06.2018	2018-129630
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 16.08.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 431 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar plan paftası 244 ada 2, 3 ve 4 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2018 tarih ve 17. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23c.09a. nazım imar planı paftası, 244 ada 2, 3 ve 4 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23c.09a. nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında 165 ki/ha yoğunluk ile '**Mevcut Konut Alanı Düşük (0-200 ki/ha)**' kullanımına sahip 244 ada 2, 3 ve 4 nolu parsellerin '**Akaryakıt, Lpg ve Bakım İstasyonu**' olarak planlanması ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, İzgaz İzmit Gaz Dağıtım San.ve Tic.A.Ş., Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

- İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 21.05.2018 tarih ve 105621 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğü...",

- Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 22.05.2018 tarih ve 107708 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin Petrol Piyasası Kanununun ilgili hükümlerine ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği madde 45'e, Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Piyasası Lisans Yönetmeliği madde 37'ye, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ilgili maddelerine, Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği ilgili maddelerine, TS11939 LPG ikmal istasyonu karayolu taşıtları için emniyet kuralları standardı çizelge 2 LPG ikmal istasyonunda uyulması gereken asgari emniyet mesafelerine, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelikte ek 13 akaryakıt servis istasyonlarında asgari emniyet mesafelerine, ts12820 akaryakıt istasyonları emniyet kuralları standardında belirlenen asgari emniyet mesafelerine, uygun olması ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği...",





- İzgaz İzmit Gaz Dağıtım San.ve Tic.A.Ş.'nin 25.06.2018 tarih ve E17018 sayılı yazısında "...Cephe alınan imar yolunda 6 çelik doğal gaz hattı bulunmakta olup doğal gaz hattının yapılması planlanan değişiklik sınırları içerisinde kaldığı, ilgili alandaki depolama ve pompa istasyonlarının 15.00 mlik güvenlik şeridinin dışında kalması şartı ile İzgaz doğal gaz hatları açısından herhangi bir engel teşkil etmediği..."

- Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 29.05.2018 tarih ve 114150 sayılı yazısında "...*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 yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında en az 100 metre, diğer 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*" şartına aykırılık teşkil ettiği dolayısıyla alandaki trafik güvenliğini olumsuz yönde etkileyecek olan plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun görülmediği.." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifinde düzenlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nın Başiskele İlçesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri 4.2. Yapı/Yapılaşmaya İlişkin Genel Hükümler başlığı 4.2.72. maddesinin "*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*" ifadesinde yer alan koşulları sağladığı tespit edilmiştir.

Her ne kadar Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının görüşü olumsuz olsa da plan değişikliğine konu parsellerin önünden geçen imar yolunun karayolu niteliği taşımadığı dolayısıyla da görüşlerinde ifade etmiş oldukları "*Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelik*"te belirtilen yaklaşım mesafesine uyulması zorunluluğunun bulunmadığı düşünülmektedir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,170** 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.

03.08.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.08.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar plan paftası 244 ada 2, 3 ve 4 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Salih IŞIK, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Vahit ERYILMAZ'ın ret, Ali Ahmet GÜNEŞ'in çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ