

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	12.10.2017
	Karar No	585
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.09.2017	2017-113010
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 12.10.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 585 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.b.21.d nazım imar planı paftası, 303 ada 23 nolu parsele ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2017 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23b.21d nazım imar planı paftası, 303 ada 23 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23b.21d nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında, 305 k/ha yoğunluğa ve “**2. Derece Tali İş Merkezleri**” kullanımına sahip 303 ada 23 nolu parselin bir kısmının “**Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonları**” olarak planlanması ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

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

-Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2017 tarih ve 113010 sayılı yazısında “...imar yollarına minimum 50 m güvenlik mesafesini sağlayacak şekilde vaziyet planı oluşturulması koşuluyla uygun olduğu.. ”,

- İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 27.07.2017 tarih ve 113010-4 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 02.08.2017 tarih ve 113010-5 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...” şeklinde görüş bildirilmiştir.



Ayrıca söz konusu plan değişikliği teklifinde düzenlenen “Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonu”nun Körfez İlçesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri 4.2. Yapı/Yapılaşmaya İlişkin Genel Hükümler başlığı 4.2.72. maddesinin “Akaryakıt servisi, 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” ifadesinde yer alan koşulları sağladığı tespit edilmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-848,48** 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. 29.09.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.10.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.b.21.d nazım imar planı paftası, 303 ada 23 nolu parsel ile ilişkin 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, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ 'ın ret ve Ali Ahmet GÜNEŞ'in çekimser oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

23/10/2017  
  
Başkan V.  
Mehmet Zekeriya ÖZAK

  
Katip Üye  
Berna ABİŞ

  
Katip Üye  
Tuba ŞENSOY