



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	15.05.2025
	Karar No	282
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	01.04.2025	2025-4161437
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 15.05.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 282 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.a.25.c nazım imar planı paftası, 220 ada 23, 24 ve 8 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih, 92. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Hacı Osman Mahallesi, 220 ada 23, 24 ve 8 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.a.25.c nazım imar planı pafta sınırları dahilinde, "Konut Alanı" kullanımındaki 220 ada, 8 No'lu parsel ile "Ticaret Alanı" kullanımındaki 220 ada, 24 No'lu parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" kullanımındaki 220 ada 23 No'lu parsel fonksiyonuna dahil edilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığından görüş talep edilmiş olup:

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 03.03.2025 tarih ve 4103145 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 17.03.2025 tarih ve 4109182 sayılı cevabi yazısı ile "... akaryakıt ve servis istasyonu için araç girişi ve çıkışının, trafik güvenliği açısından kavşak noktasına olan mesafesi göz önünde bulundurularak planlanması önerilmekte olup bahse konu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir...",

- Belediyemiz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 03.03.2025 tarih ve 4106082 sayılı cevabi yazısı ile "... söz konusu alanın; Petrol Piyasası Kanununun ilgili hükümlerine ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği Madde 45'e,Sıvılaştırılmış Petrol Gazları(LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliği Madde 37'ye, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik Madde 27'ye ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ilgili maddelerine, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelikte "Ek-13 Akaryakıt Servis İstasyonlarında Asgari Emniyet Mesafeleri"ne, Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'te bulunan ilgili maddelere (yapı yaklaşma mesafesi, kavşak mesafesi vs.), TS 12820 "Akaryakıt İstasyonları-Emniyet Kuralları" Standardında belirtilen asgari emniyet mesafelerine (Okul, Park Alanı, Dini Tesis Alanı, Hastane vb. alanların yerleşimine), TS 11939 "Sıvılaştırılmış Petrol Gazları(LPG) İkmal İstasyonu-Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları" standardında belirtilen asgari emniyet mesafelerine uygun olması ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sayfı:





0004249527

Sonuç olarak; akaryakıt alanının daha sağlıklı ve güvenli hizmet vermesi 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-411091207** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.24.04.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.05.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.a.25.c nazım imar planı paftası, 220 ada 23, 24 ve 8 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkey KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ve ANAHTAR Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye