

T.C.  
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 16.04.2015 Karar No : 224
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>06.03.2015 / 6081</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Nisan ayı 1.birleşimi 1. oturumu 16/04/2015 Perşembe günü saat 15:00' da yaptığı toplantısında alınan 2015-224 Sayılı karardır.	

**KONU:**

Körfez İlçesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.b.21.d nazım, G23.b21.d.2.a uygulama imar paftası 1722 ada 2 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**



Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2015 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.b.21.d nazım, G23.b21.d.2.a uygulama imar paftası 1722 ada 2 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Toplu Taşıma Dairesi Başkanlığı, Otobüs İşletmesi Şube Müdürlüğü tarafından, 2015 yılı sonuna kadar alınması planlanan 200 adet yeni otobüs için ihtiyaç duyulan yeni garaj alanları ve tesisleri "sıkıştırılmış doğalgaz dolun tesisi, idari bina yapısı, araç dışı temizlik bölgesi (araç dış yıkama makinaları, su tankı, çöktürme havuzu, pompa odası vb.), araç park sahası, tesis ihtiyacına uygun jeneratör, jeneratör yapısı ve altyapısı, elektrik, su ve doğalgaz, garaj alanı iç düzenlemesi, garaj sınırları ve çevre düzenlemesi, garaj giriş-çıkış ve acil çıkışları" kapsamında, "Garaj Alanı" oluşturulması amacıyla;

Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.b.21.d nazım, G23.b21.d.2.a uygulama imar paftası 1722 ada 2 nolu parselin meri nazım imar planında "Ototerminaller Alanı" olan kullanımının "CNG-Sıkılaştırılmış Doğalgaz İkmal İstasyonları Alanı"; meri uygulama imar planında kuzey ve batı cephe hatlarından 5.00m, doğu cephe hattından 10.00m ve güney cephe hattından 15.00m yapı yaklaşma mesafesi ve E:0.50, Hmax:10.50m yapılaşma koşulları ile "Terminal Alanı" olan kullanımının yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeksizin E:0.30, Hmax:7.00m yapılaşma koşulu ile "CNG-Bakım ve Sıkılaştırılmış Doğalgaz İkmal İstasyonu Alanı" olarak düzenlenmesi ve Körfez Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı lejant paftasına "CNG-Bakım ve Sıkılaştırılmış Doğalgaz İkmal İstasyonu" ibaresinin eklenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişiklik talebi ile ilgili olarak, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İlgaz ve İSU Genel Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde;

-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 22.01.2015 tarih ve 6081-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması



ile "Sıkıştırılmış Doğal Gazı" tesisine ait vaziyet planının ruhsat aşamasında İtfaiye Daire Başkanlığı'na onaylatılması kaydıyla uygun görüldüğü..."

-Belediyemiz, İZGAZ, İzmit Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 09.02.2015 tarih ve 543 sayılı yazısında "...söz konusu alan ve çevresinde bulunan İZGAZ A.Ş. 'ye ait çelik ve polietilen doğalgaz hatlarını gösterir sayısal çizimin yazı eklerinde sunulduğu..."

-Belediyemiz, İSU Genel Müdürlüğü- Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı 16.02.2015 tarih ve 2686 sayılı yazısında "...1722 ada 2 nolu parsel üzerinde İdarelerinin birimi olan Körfez Şube Müdürlüğünün şantiye sahasının bulunduğunu, söz konusu taşınmazın mülkiyet sahibi olan Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ile yapılan görüşmeler sonucunda 2011 yılında 5 yıl süre ile şantiye amacıyla kullanılmak üzere İdarelerine tahsisinin gerçekleştirildiği, alternatif şantiye sahası olarak kullanılabilecek yer bulunması zamanına kadar, söz konusu taşınmaz için düşünülen imar planı tadilatına muvafakat verilmesinin uygun bulunmadığı ...",

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 24.02.2015 tarih ve 6081 sayılı yazısında "...plan değişikliğinin ulaşım açısından olumsuz bir etkisi olmayacağı ..." ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-848,6, UIP-1889,13** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **30.03.2015**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.04.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Körfez İlçesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.b.21.d nazım, G23.b21.d.2.a uygulama imar paftası 1722 ada 2 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Erhan UYSAL, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONCA, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'ın ret, oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

24./04/2015

İbrahim KARAOSMANOĞLU  
Belediye Başkanı

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABIŞ  
Katip Üye