


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 11.08.2016 <b>Karar No</b> : 458
<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>01.07.2016 / 89565</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin <b>2016</b> yılı <b>Ağustos</b> ayı <b>1.</b> birleşimi <b>1.</b> oturumu <b>11.08.2016</b> Perşembe günü saat <b>15:00</b> 'da yaptığı toplantısında alınan <b>2016-458</b> sayılı karardır.	

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Hacıosman Mahallesi, G23b.21d nazım, G23b.21d.1b imar planı paftası, 300 ada 1 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.07.2016 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacıosman Mahallesi, G23b.21d nazım imar planı paftası, 300 ada 1 nolu parsel ile batısında yer alan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacıosman Mahallesi, G23b.21d nazım imar planı paftası, 300 ada 1 nolu parselin büyük bir kısmı ile batısında yer alan tescil harici alan meri imar planında "Trafo Alanı" nda kalmakta olup, TEDAŞ Sakarya Bölge Koordinatörlüğü Kamulaştırma ve Emlak Servisi'nin yazısına istinaden günümüz koşullarında bu kadar büyük bir trafo alanına ihtiyaç duyulmadığı gerekçesiyle alanda karayolları kamulaştırma sınırına bitişik, 10.00 m.lik imar yolundan 5.00.m.lik cephe ve 10.00m.lik derinlikte toplam 50. M2'lik bir trafo alanının oluşturulmasının yeterli olacağı görüşü çerçevesinde, 300 ada 1 nolu parselin büyük bir kısmı ile batısında yer alan tescil harici alanın "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" olarak düzenlenmesi ve 300 ada 1 nolu parselin kalan kısmı ile batısında yer alan tescil harici alanın küçük bir kısmının "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 13.06.2016 tarih ve 89535-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü..."

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 27.06.2016 tarih ve 89535 sayılı yazısında "...söz konusu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun görüldüğü..." belirtilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" olarak düzenlenen 300 ada 1 nolu parselin bir kısmı ile batısında yer alan tescil harici alanın "Parklar ve Dinlenme Alanları" olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-848,33** 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.27.07.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.08.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, Hacıosman Mahallesi, G23b.21d nazım, G23b.21d.1b imar planı paftası, 300 ada 1 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
**BAŞKAN**

  
**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

  
**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**