


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 15.12.2016 Karar No : 720
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.11.2016 / 177799
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.12.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-720 sayılı karardır.	

KONU:

Körfez Belediyesi, Hacıosman Mahallesi, G23b.21d nazım, G23b.21d.1b uygulama imar planı paftası, 300 ada 1 nolu parselde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.08.2016 tarih ve 458 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına itiraz.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.11.2016 tarih ve 104. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen, 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, Belediyemiz Meclisi'nin 11.08.2016 tarih ve 458 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 21.09.2016-20.10.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yapılan itiraz 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 alanın nazım imar planında "Trafo Alanı" olan kullanımı, 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 5.00m.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 değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisinin 11.08.2016 tarih ve 458 sayılı kararı ile "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 tadilen onaylandığı ve söz konusu plana yasal askı süresi içerisinde Murat ÜREYİL tarafından itiraz edildiği belirlenmiştir.

Murat ÜREYİL'e ait dilekçede; "...300 ada 1 nolu parselin batısında oluşturulan trafo alanının meskun mahalden uzaklaştırılarak kuzeybatısında TEM otoyolunun altındaki park alanına doğru kaydırılması" hususunda itiraz edildiği anlaşılmıştır.

TEDAŞ Sakarya Bölge Koordinatörlüğü Kamulaştırma ve Emlak Servisi'nin 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 yeniden düzenlenen trafo alanının 300 ada 1 nolu parselin kuzeybatısında TEM otoyolu altındaki park alanında ancak karayolu kamulaştırma sınırına bitişik olarak düzenlenebileceği, bu durumda ise yine mevcut konut dokusuna yakın olacağı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz Meclisinin 11.08.2016 tarih ve 458 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itiraz, söz konusu trafo alanının düzenlendiği konumda 10.00 m.lik imar yolundan 10.00.m.lik cephe ve 5.00 m.lik derinlik ile yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesi 2. Bendi gereği **NİP-848,38** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, 5216 Sayılı Kanun'un 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 08.12.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.12.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Hacıosman Mahallesi, G23b.21d nazım, G23b.21d.1b uygulama imar planı paftası, 300 ada 1 nolu parselde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.08.2016 tarih ve 458 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23/12/2016
İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye