



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|---|---------------------------------------|--------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small> | Karar Tarihi | 15.12.2022 |
| | Karar No | 716 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 04.11.2022 | 2022-2426512 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 15.12.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 716 sayılı karardır. | | |

KONU:

Körfez Belediyesi, Çamlıtepe Mahallesi, G23.b.21.a nazım, G23.b.21.a.3.c uygulama imar plan paftası, 1444 ada 1,2 ve 3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Çamlıtepe Mahalleleri, G23.b.21.a nazım, G23.b.21.a.3.c uygulama imar planı paftaları, 1444 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Çamlıtepe Mahallesi, G23.b.21.a nazım, G23.b.21.a.3.c uygulama imar planı paftasında "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında kalan şahıs mülkiyetine ait 1444 ada 1 nolu parsel ile mülkiyeti Körfez Belediyesi'ne ait 1444 ada 2 ve 3 nolu parsellerde halihazırda bulunan su deposunun kullanım ömrünü doldurmuş olması ve ileriye dönük kullanılmayacağından;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Teknik Altyapı Alanı' kullanımında kalan 1444 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellerden 1444 ada 1 nolu parselin 335 k/ha yoğunluğa sahip "Mevcut Konu Alanı Orta" kullanımına, 1444 ada 2 ve 3 nolu parsellerin ise "Park Alanı" kullanımına dâhil edilmesi

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında kalan 1444 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellerden 1444 ada 1 nolu parselin '5/A-3/3 ve 0.40/1.20' yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımına, 1444 ada 2 ve 3 nolu parsellerin ise "Park Alanı" kullanımına dâhil edilerek düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve İSU Genel Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 01.11.2022 tarih ve 2420303 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların



Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”,

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 10.11.2022 tarih ve 2438017 sayılı cevabi yazısı ile; “...Söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görüldüğü...”,

-İSU Genel Müdürlüğü 27.09.2022 tarih ve 2354329 sayılı cevabi yazısı ile; “...Söz konusu plan değişikliğinde, Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır...”, şeklinde görüş bildirdiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına uygun olarak hazırlanan 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 şeklinde **NİP-41368278, UİP-41651151 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.11.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.12.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Çamlıtepe Mahallesi, G23.b.21.a nazım, G23.b.21.a.3.c uygulama imar plan paftası, 1444 ada 1,2 ve 3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye