




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.02.2019
	Karar No	92
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.01.2019	2019-417316
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 14.02.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 92 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Şirinyalı ve Kirazlıyalı Mahalleleri, G23a.24.b nazım, G23a.24.b.3.d-4.c uygulama imar planı paftası, 166, 167, 1303, 1304, 1306, 1308 nolu adalar ve çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.01.2019 tarih ve 76. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Belediyeleri, Şirinyalı ve Kirazlıyalı Mahalleleri, G23a.24b nazım, G23a.24b.3d-4c uygulama imar planı paftaları, 166, 167, 1303, 1304, 1306 ve 1308 adalar ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Belediyeleri, Şirinyalı ve Kirazlıyalı Mahalleleri, G23a.24b nazım, G23a.24b.3d-4c uygulama imar planı paftaları, 166, 167, 1303, 1304, 1306 ve 1308 adaları da kapsayan bölgeye ilişkin nazım imar planı revizyonu Belediyemiz Meclisinin 13.07.2017 tarih ve 438, uygulama imar planı revizyonu da 15.03.2018 tarih ve 184 sayılı kararları ile onaylanmış olup revizyon nazım ve uygulama imar planı ile konut ve park alanı kullanımlı söz konusu imar adaları, Körfez İlçesindeki tırların parklanmalarının sağlanması amacıyla belediye hizmet alanı, otopark alanı ve park alanı olarak düzenlenmiştir.

Ancak, Körfez İlçesinde faaliyet gösteren sanayi ve liman tesisleri ile etkileşimle çalışan yoğun tır hareketliliği nedeniyle ortaya çıkan tırların parklanma alanı ihtiyacına cevap verilebilmesi adına imar planının onayı sonrasında, kent merkezi içerisinde yer alan sanayi alanları ve karayolları alanı içerisinde tır ve kamyon garajı alanlarının düzenlendiği belirtilmiş olup revizyon öncesi konut alanı kullanımında kalan 166, 167 nolu imar adalarında planlanan belediye hizmet alanının bir kısmının özel mülkiyete konu parseller içerisinde konut ve işyeri binalarının bulunduğu alanın kamusal kullanım amacıyla kamulaştırılmasının Körfez Belediyesine ilave maliyetler oluşturması nedeniyle kamulaştırma maliyetlerinin ortadan kaldırılması, mülkiyet kullanım hakkının sağlanması amacıyla bölgenin kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Bu bağlamda revizyon nazım ve uygulama imar planları ile oluşturulan Belediye Hizmet Alanı, Otopark Alanı ve Park Alanı kullanımlarının bölgenin potansiyelleri ve ihtiyaçları göz önünde bulundurulduğunda planda belediye hizmet alanı kullanımının fazlasıyla bırakıldığı belirlenmiş olup, ilave kamulaştırma maliyetlerinin ortadan kaldırılması, mülkiyet kullanım hakkının sağlanması amacıyla 166 ve 167 numaralı imar adalarının bir bölümünün eski kullanım kararı olan Konut Alanına, 1304, 1308 ve 1306 numaralı imar





adalarındaki Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanı kullanımlarının, Park ve Otopark Alanı kullanımlarının büyüklüğü korunmak suretiyle konut yapılarının bulunduğu 1306 adanın tamamı ile özel mülkiyete konu 1308 ada 5 ve 6 nolu parsellerin Konut Alanı kullanımına geri döndürülmesi ve nüfus yoğunluğunun yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup; Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2019 tarih ve 406041 sayılı yazısında "...bahse konu bölgede yer alan trafik yoğunluğuna herhangi bir olumsuz etkide bulunmayacağı belirlenmiş olup, fonksiyon değişikliklerinden doğacak otopark ihtiyacının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı düzenlemesi yapılırken söz konusu ada ve parseller içerisinde karşılanması suretiyle uygun olacağı tespit edilmiştir." şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği, **NİP-848,67** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.02.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.02.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Şirinyalı ve Kirazlıyalı Mahalleleri, G23a.24.b nazım, G23a.24.b.3.d-4.c uygulama imar planı paftası, 166, 167, 1303, 1304, 1306, 1308 nolu adalar ve çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Serap BIÇAK

Katip Üye
Tuba ŞENSOY