




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	22.08.2019
	Karar No	310
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.07.2019	2019-641762
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 22.08.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 310 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Çamlıtepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.1.a uygulama imar planı paftası, 392 ada 11, 12 ve 13 No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.07.2019 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Çamlıtepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.1.a uygulama imar planı paftası, 392 ada 11, 12 ve 13 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün E.240425 sayılı yazısında belirtilen talebi doğrultusunda, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Çamlıtepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.1.a uygulama imar planı paftası,

a) Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 320 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta' kullanımında kalan 392 ada 11, 12 ve 13 nolu parsellerin 'İbadet Alanı' olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı;

b) Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında '5/BL-3/3' yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanları' kullanımında kalan 392 ada 11, 12 ve 13 nolu parsellerin güney ve batı cephelerden 5 m; diğer tüm cephelerden 3 m çekme mesafesi ile 'E:1.00 ve Hmax:4.00' yapılaşma koşullarına sahip 'Dini Tesisler Alanı' olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Körfez Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup:

Körfez Belediye Başkanlığı Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 23.07.2019 tarih ve 310-3852 sayılı yazısında '...1/5000 ölçekli nazım imar planında 'İbadet Alanı'na; 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında 'Mescit Alanı'na dönüştürülmesi, E=1.00 ve Hmaks= 4.00 metre yapılaşma koşulu ile yol cephe hatlarından 5'er metre; komşu parsel cephe hatlarından 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi şartlarını içeren imar planı değişikliği teklifi Kurumumuzca uygun görülmektedir...';





00000707845

Belediyemiz, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 26.06.2019 yazısında '... İmar planı değişikliğinin bölgede oluşacak trafik yoğunluğuna nernangi bir aksamaya sebebiyet vermeyeceği tespit edilmiş olup, ulaşım açısından uygun olduğu düşünülmektedir...';

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı - Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğünün 21.06.2019 tarih ve 623245 sayılı yazısında "...Söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. Madde gereklerinin sağlanması kaydı ile İtfaiye Daire Başkanlığımızca uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli Valiliği ile Belediyemiz arasında imzalanan 'Plan Yapım Hizmet İşbirliği Protokolü' kapsamında Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-848,70** ve **UİP-1889,70** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.07.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 22.08.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Çamlıtepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.1.a uygulama imar planı paftası, 392 ada 11, 12 ve 13 No'lu parsellerde 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ