



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞIRCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.02.2021
	<b>Karar No</b>	99
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.01.2021	2021-1354475
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 11.02.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 99 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Kışladüzü Mahallesi, G23.a.23.b nazım imar planı paftası, 5154 ve 4861 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2021 tarih ve 92. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Kışladüzü Mahallesi, G23.a.23.b nazım imar planı paftası, 5154 No'lu parsel ile batısında kalan tescil harici alanın bir kısmı ve 4861 No'lu parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Körfez Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Kışladüzü Mahallesi, G23.a.23.b nazım imar planı paftası sınırları içerisinde, bölge halkının ve cami cemaatinin faydalanabileceği, eğitim ve öğretim faaliyetlerinin de yer alabileceği bir sosyal tesis oluşturulması ve camide görevli imamın kalabileceği bir imam evinin yapılması ihtiyacının doğduğu, ancak söz konusu faaliyetlerin yapılabilmesi için mevcut cami alanı içerisinde uygun alan bulunmaması nedeniyle, cami alanına yürüme mesafesinde ve Körfez Belediyesi mülkiyetinde yer alan "**Park Alanı**" kullanımına sahip 5154 No'lu parselin bir kısmı ile 5154 No'lu parselin batısında kalan tescil harici alanın bir bölümünün "**Sosyal Tesis Alanı**" olarak, kaldırılan "**Park Alanı**" kullanımına eşdeğer yüz ölçümde alanın ise "**Mevcut Konut Alanı**" kullanımındaki yine Körfez Belediyesi mülkiyetinde olan 4861 No'lu parselin "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesiyle karşılanmasına ilişkin plan değişikliğinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu 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 07.12.2020 tarih ve 1314896 sayılı yazısı ile; "...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü...*",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 09.12.2020 tarih ve 1317041 sayılı yazısı ile; "...*bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğü...*" şeklinde görüş bildirmiştir.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41307879** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.01.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.02.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, Kışladüzü Mahallesi, G23.a.23.b nazım imar planı paftası, 5154 ve 4861 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis 1.Başkan Vekili

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye