

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

	<b>Karar Tarihi</b>	10.02.2022
	<b>Karar No</b>	112
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.01.2022	2022-1905549
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 10.02.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2022-112 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.a.25.b nazım, G23.a.25.b.2.c uygulama imar planı paftası, 2608 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 102. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.a.25.b nazım, G23.a.25.b.2.c uygulama imar planı paftası, 2608 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın ilimiz genelinde meydana gelebilecek itfai olaylara daha kısa sürede ve daha etkin şekilde müdahale edilebilmesi amaçlı talebi doğrultusunda Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.a.25.b nazım, G23.a.25.b.2.c uygulama imar planı paftasında yer alan ve

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 295 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta (200-400 kişi/ha) kullanımında kalan Belediyemiz Mülkiyetindeki 2608 ada 1 nolu parselin güneybatısında bir kısmının 'Belediye Hizmet Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım;

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'E=1.00, Hmax:12.50' yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanı' kullanımında kalan 2608 ada 1 nolu parselin güneybatısında bir kısmının tüm cephelerden 3 m çekme mesafesi ve 'E=1.00, Hmax:2K' yapılaşma koşullarına sahip 'Belediye Hizmet Alanı' olarak planlanması ve konut alanındaki çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup:

Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 14.12.2021 tarih ve 1844824 sayılı yazısında '... 10.00 metre imar yolu genişliğinin korunması koşuluyla bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu tespit edilmiştir...' şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, alanda imar uygulamasının tamamlanmış olması ve bu düzenlemenin ihdasa neden olacağı gerekçeleri ile söz konusu 'Belediye Hizmet Alanı' kullanımının 2608 ada 1 nolu parselin kuzeybatısında, kuzey ile batı cephelerden 5 m, diğer cephelerden 3 m çekme mesafesi ve ' $E=1.00$ ,  $Hmax:2K$ ' yapılaşma koşulları ile düzenlenerek oluşturulması ve konut alanındaki çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi suretiyle bahse konu plan değişikliği **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41990632** ve **UİP-41755997** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.01.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.02.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.a.25.b nazım, G23.a.25.b.2.c uygulama imar planı paftası, 2608 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin 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.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye