




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	19.04.2022
	Karar No	235
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.04.2022	2022-2065797
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Nisan ayı 2. birleşimi 19.04.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 235 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.b.21.d nazım ve G23.b.21.d.1.a uygulama imar planı paftası, 316 ada 16 ve 17 No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2022 tarih ve 112. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.b.21.d nazım G23.b.21.d.1.a uygulama imar planı paftası, 316 ada, 16 ve 17 Nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.02.2022 tarihli ve 158597054 sayılı yazısı doğrultusunda, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.b.21.d nazım G23.b.21.d.1.a uygulama imar planı paftası, bölgede ortaya çıkan sağlık tesis alanı ihtiyacının giderilmesi adına;

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kalan, 316 ada, 16 ve 17 Nolu parsellerin "Sağlık Alanı" olarak,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında doğu ile batı cephe hatlarından 5 metre kuzey ile güney cephe hatlarından 3 metre yapı yaklaşma mesafesi ve E=1.20, Hmax=3K yapılaşma koşuluna sahip "Belediye Hizmet Alanları" kullanımlı 316 ada, 16 ve 17 nolu parsellerin yapı yaklaşma mesafesi ve yapılaşma koşulları korunmak suretiyle "Sağlık Tesisleri Alanı (Aile Sağlığı Merkezi)" olarak, Belediye Hizmet Alanları fonksiyonlu 316 ada 14 ve 15 nolu parsellerde ise yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Plan değişikliğine konu, Körfez Belediye Başkanlığı mülkiyetli 316 ada 16 ve 17 Nolu parsellerin Kocaeli Valiliği Sağlık İl Müdürlüğü'ne tahsis edilmesi hususunun Körfez Belediye Başkanlığı'nın 03.12.2019 tarih ve 119 sayı ile karara bağlandığı anlaşılmaktadır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;



• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 22.03.2022 tarih ve 2033429 sayılı 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 22.03.2022 tarih ve 2034245 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin ulaşım açısından uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

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 **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41075024, UİP-41848204** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.04.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.04.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.b.21.d nazım ve G23.b.21.d.1.a uygulama imar planı paftası, 316 ada 16 ve 17 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.

Yaşar ÇAKMAK
Başkan V.

Berna ABİŞ
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye