



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.09.2022
	Karar No	517
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.08.2022	2022-2271472
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 15.09.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 517 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Mimarsinan Mahallesi, G23a.25c nazım, G23a.25c.2b uygulama imar planı paftası, 1760 ada 1 No'lu parsel ile 214 ada 38 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 18.08.2022 tarih ve 89. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Körfez İlçesi, Mimarsinan Mahallesi, G23a.25c nazım imar planı paftası, G23a.25c.2b uygulama imar planı paftası, 1760 ada 1 No'lu parsel ile 214 ada 38 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Konu Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Mimarsinan Mahallesinde yer alan Doğu Marmara Gümrük ve Dış Ticaret Bölge Müdürlüğü'nce mevcut hizmet binasının depreme karşı dayanıklılık ölçümlerinin yapılması neticesinde bahse konu binanın deprem riskine karşı dayanıklılığının olmadığı, binada göçme başladığı, buna istinaden binanın yıkılarak yeniden inşa edilmesinin gerekliliği neticesinde; halihazırda yürütülen iş ve işlemlerin sekteye uğramaması amacıyla mevcut hizmet binasının bulunduğu alan ve çevresinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Belediyemiz, Körfez İlçesi, Mimarsinan Mahallesi, G23a.25c nazım imar planı paftası, G23a.25c.2b uygulama imar planı paftası, 1760 ada 1 No'lu parsel ile 214 ada 38 No'lu parselin bir kısmının, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Kamu Hizmet Alanı**" kullanımının "**Kamu Hizmet Alanı**" ve "**Genel Otopark**" kullanımına, yine bahse konu parsellerin meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imar yollarından 5 m. komşu parsellerden 3 m. yapı yaklaşma mesafesi ile E:1.20, Hmax:3 Kat olan yapılaşma koşullarına sahip "**Resmi Kurum Alanı**" ve "**Açık Otopark Alanı**" kullanımının, imar yollarından 5 m. komşu parsellerden 3 m. yapı yaklaşma mesafesi ile E:2.00, Hmax: 5 Kat olan yapılaşma koşullarına sahip "**Resmi Kurum Alanı**" ve imar yollarından 5 m., komşu parsellerden 3 m. yapı yaklaşma mesafesi ile E:0.80, Hmax:2 Kat yapılaşma koşullarına sahip "**Kapalı Otopark Alanı**" kullanımına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Sonuç olarak; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan, 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-41113371, UİP-41239661** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) şeklinde teklif işlem numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Mimarsinan Mahallesi, G23a.25c nazım, G23a.25c.2b uygulama imar planı paftası, 1760 ada 1 No'lu parsel ile 214 ada 38 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

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye