




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.01.2023
	<b>Karar No</b>	66
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.12.2022	2022-2495904
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 12.01.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 66 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Atalar ve Çamlıtepe Mahallesi, G23.a.25.b.ve G23.b.21.a nazım ve G23.a.25.b.4.d ve G23.b.21.a.3.d uygulama imar planı paftalarında kalan 108 ada 1 No'lu parsel, 722 ada 20 No'lu parsel ile civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Atalar, Çamlıtepe Mahalleleri, G23.a.25.b, G23.b.21.a. nazım, G23.a.25.b.4.d ve G23.b.21.a.03.d uygulama imar planı paftalarında kalan 108 ada 1 No'lu parsel, 722 ada 20 No'lu parsel ile civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Atalar, Çamlıtepe Mahalleleri, G23.a.25.b, G23.b.21.a. Nazım imar planı paftasında Otopark Alanı, Park Alanı, İmar Yolu, Sosyal Tesis Alanı kullanımlarında, G23.a.25.b.4.d ve G23.b.21.a.03.d uygulama imar planı paftasında, tüm cephelerden 5 mt çekme mesafeli "Otopark Alanı", 14.50 metrelik "İmar Yolu", "Park Alanı" ve tüm cephe hattından 10 metre çekme mesafeli "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı" kullanımlarında kalan 108 ada 1 No'lu parsel, 722 ada 20 No'lu parsel ile civarında bölgenin ortaya çıkan öğrenci yurdu ihtiyacının karşılanması adına,

\*722 ada 20 No'lu parselin kullanımının nazım imar planında "Sosyal Tesis Alanı", uygulama imar planında ise batı cephe hattından 3.00 mt, diğer cephe hatlarından 5.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, E:2.00, Yençok:5 kat yapılaşma koşullarına sahip "Yurt Alanı" olarak düzenlenmesi,

\*Meri imar planlarında 722 ada 20 No'lu parselin batısında kalan 14.50 mt genişliğine sahip imar yolunun genişliği ve güzergahı korunmak suretiyle batıya ötelenmesi,

\* Kaldırılan Park Alanı fonksiyonuna eş değer yüzölçümde alanın, "Yurt Alanı" olarak öngörülen 722 ada 20 No'lu parselin batısında kalan tescil harici alanda düzenlenmesi,

\* Kaldırılan otopark alanına eşdeğer yüzölçümde alanın ise meri imar planlarında "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı" kullanımına sahip 108 ada 1 No'lu parselin bir kısmının Otopark Alanı olarak düzenlenerek karşılanmasına ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında, İmar ve Daire Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.



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'nün 08.12.2022 tarih ve 2488031 sayılı cevabi 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 22.12.2022 tarih ve 2426040 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmediği...", şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; her ne kadar Ulaşım Dairesi Başkanlığı olumsuz görüş bildirirse de bölgenin artan öğrenci nüfusuna cevap verebilmesi adına yurt alanına ihtiyacı olması hasebiyle nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP -411001483** ve **UİP -411001480** şeklinde teklif numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.04.01.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Körfez Belediyesi, Atalar ve Çamlıtepe Mahallesi, G23.a.25.b.ve G23.b.21.a nazım ve G23.a.25.b.4.d ve G23.b.21.a.3.d uygulama imar planı paftalarında kalan 108 ada 1 No'lu parsel, 722 ada 20 No'lu parsel ile civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli 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