




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.02.2023
	<b>Karar No</b>	118
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.01.2023	2023-2553828
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 16.02.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 118 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.16.d, G23.b.16.d, G23.b.21.a nazım, G23.b.16.d.4.c, G23.b.21.a.1.d ve G23.b.21.a.4.a uygulama imar plan paftası, 1768 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan "Park Alanı" kullanımındaki tescil harici alan ve 2598 ada 7 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 111. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.16.d, G23.b.21.a nazım ve G23.b.16.d.4c, G23.b.21.a.1d-4a uygulama imar plan paftalarında 1768 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan tescil harici alan ve 2598 ada 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği İl Jandarma Komutanlığı, Belediyemiz, Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesinde nüfusun ve yapılaşmanın artmasıyla birlikte, bölgenin emniyet, asayiş ve güvenlik hizmetlerini aktif ve verimli yürütülmesi, halkın can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla, Jandarma Karakol Komutanlığı hizmet binasına ihtiyaç duyulduğu için gerekli plan değişikliği talebi doğrultusunda Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.16.d, G23.b.21.a nazım ve G23.b.16.d.4c, G23.b.21.a.1d-4a uygulama imar plan paftalarında,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında; 1768 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan "Park Alanı" kullanımındaki tescil harici alanın "Kamusal Hizmet Alanı" olarak, 2598 ada 7 No'lu parselde yer alan "Belediye Hizmet Alanı" kullanımının kaldırılan Park Alanına eş değer alan olarak bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 1768 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan "Park Alanı" kullanımındaki tescil harici alanın "E=1.00, Yençok=3kat" yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesine sahip "Resmi Kurum Alanı" olarak, Körfez Belediyesi ile Maliye Hazinesinin Ortak Mülkiyetinde olan 2598 ada 7 No'lu parselde yer alan "E=1.00, Yençok=3kat" yapılaşma koşulları ve kuzey cephesinden 10 metre diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesine sahip "Belediye Hizmet Alanı" kullanımının bir kısmının kaldırılan Park Alanına eş değer alan olarak düzenlenmesi ile birlikte yeni oluşan Belediye Hizmet Alanı'nın yapılaşma koşulları değişmeksizin çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü- Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;





- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 30.12.2022 tarih ve 2539655 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 27.12.2022 tarih ve 2528493 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görüldüğü...", şeklinde görüş bildirmiş olduğu, bununla birlikte Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 8. Maddenin 2. Bendinde yer alan "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

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-411003490, UİP-411003489** 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 iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 24.01.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.16.d, G23.b.21.a nazım, G23.b.16.d.4.c, G23.b.21.a.1.d ve G23.b.21.a.4.a uygulama imar plan paftası, 1768 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan "Park Alanı" kullanımındaki tescil harici alan ve 2598 ada 7 No'lu parsel ile 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.

**Yaşar ÇAKMAK**  
Başkan V.

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Güler ŞAHİN GENÇAY**  
Katip Üye