



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.03.2023
	Karar No	192
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.02.2023	2023-2630393
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. birleşimi 16.03.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 192 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, 17 Ağustos Mahallesi, G23.a.23.b nazım, G23.a.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 205 ada 2 No'lu parsel, 206 ada 1 No'lu parsel ve doğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2023 tarih ve 89. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, 17 Ağustos Mahallesi, G23.a.23.b nazım, G23.a.23.b.2.b uygulama imar plan paftası 205 ada 2 nolu parsel ve 206 ada 1 nolu parsel ile söz konusu parselin doğusunda yer tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, 17 Ağustos Mahallesi, G23.a.23.b nazım, G23.a.23.b.2.b uygulama imar planı paftası,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Park ve Yeşil Alan' kullanımında kalan 206 ada 1 nolu parsel ile doğusunda yer alan tescil harici alanın kuzeyde yer alan 'Belediye Hizmet Alanı' kullanımına dahil edilmesi ve buna karşılık eşdeğer alanın ise halihazırda düzenlenmiş olan park alanından dolayı 'Belediye Hizmet Alanı' kullanımında kalan 205 ada 2 nolu parselin kuzeyinde bir kısmından karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'Parklar, Dinlenme Alanları, Çocuk Bahçeleri ve Oyun Alanları' kullanımında kalan 206 ada 1 nolu parsel ile söz konusu parselin doğusunda yer alan ve 'Otopark Alanı' kullanımında kalan tescil harici alanın, kuzeyde yer alan ve tüm cephelerden 5 m çekme mesafesi ve 'E:1.20 Yençok: 3 kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Belediye Hizmet Alanı' kullanımına dahil edilmesi ve eşdeğer alanın tüm cephelerden 5 m çekme mesafesi ve 'E:1.20 Yençok: 3 kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Belediye Hizmet Alanı' kullanımında kalan 205 ada 2 nolu parselin kuzeyinden karşılanmasına ilişkin plan teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

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

Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 20.01.2023 tarih ve 2575271 sayılı yazısında '... Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması ve



itfaiye alanının nihai projesinin tamamlanması sonrasında araç giriş-çıkışlarının değerlendirilmesi için tekrar görüş alınması gerekmektedir. Ayrıca bahse konu plan değişikliği ile ilgili görüşlerimiz ekte yer almaktadır ...; 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, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411007042, UİP-411007041** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.21.02.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, 17 Ağustos Mahallesi, G23.a.23.b nazım, G23.a.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 205 ada 2 No'lu parsel, 206 ada 1 No'lu parsel ve doğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım ve 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye