



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALISINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	19.09.2023
	<b>Karar No</b>	504
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2023	2023-3010679
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Eylül ayı 2. birleşimi 19.09.2023 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 504 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez İlçesi, Esentepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım ve G23.b.21.c.3.b uygulama imar planı paftaları, 545 ada 7 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Esentepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım G23.b.21.c.3.b uygulama imar planı paftalarında kalan 545 ada 7 No'lu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Esentepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım G23.b.21.c.3.b uygulama imar planı paftaları sınırları dahilinde, aşırı yağışların sebep olduğu toprak kaymaları nedeniyle 545 ada 7 No'lu parselde yer alan yapının yıkılarak kullanılamaz hale gelmesi sebebiyle söz konusu parselin kamusal alanda kalacak şekilde;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında; 320 k/ha yoğunluğundaki **“Konut Alanı”** kullanımının **“Park Alanı”** olarak düzenlenmesi,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise; ‘3/BL-3/3 ve 0.40/1.20’ yapılaşma koşullarına sahip **“Konut Alanı”** kullanımının **“Park Alanı”** olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup:

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 05.09.2023 tarih ve 3003005 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'nın 08.09.2023 tarih ve 3000300 sayılı cevabi yazısı ile; *“...söz konusu plan değişikliğinde, Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı ve uygun görüldüğü...”* şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411028501, UİP-411028502 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.09.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.09.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez İlçesi, Esentepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım ve G23.b.21.c.3.b uygulama imar planı paftaları, 545 ada 7 No'lu parsele 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

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye

**Güler ŞAHİN GENÇAY**  
Katip Üye