



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	09.11.2023
	Karar No	606
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	16.10.2023	2023-3082268
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 09.11.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 606 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez İlçesi, Mimar Sinan ve Hacıosman Mahalleleri, G23.b.21.d ve G23.a.25.c nazım imar planı paftaları, 300 ada 10,11,12,13 No'lu parseller ile 3783 ada 5 ve 6 No'lu parsel ilişkili nazım ve uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 19.10.2023 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yarımca Mimar Sinan Mahallesi, G23.a.25.c, G.23.b.21.d nazım ve G23.a.25.c.2.b, G23.b.21.d.1.b uygulama imar planı paftaları, 3783 ada 5 ve 6 No'lu parseller ile 300 ada 10, 11, 12 ve 13 No'lu parsellere 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, Yarımca Mimar Sinan Mahallesi, G23.a.25.c, G.23.b.21.d nazım ve G23.a.25.c.2.b, G23.b.21.d.1.b uygulama imar planı paftaları sınırları dahilinde; Doğu Marmara Gümrük ve Dış Ticaret Bölge Müdürlüğü yeni bir hizmet binası yapımı amacıyla,

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; “**Kamu Hizmet Alanı**” ve “**Otopark Alanı**” kullanımına sahip 3783 ada 5 ve 6 No'lu parsellerin tamamının “**Kamu Hizmet Alanı**” olarak düzenlenmesi,

- Bununla birlikte, 3783 ada 6 No'lu parselden kaldırılan Otopark Alanı kullanımına eşdeğer alan olarak mülkiyeti Maliye Hazinesine ait bir kısmı “**Boru Hattı Koruma Kuşağı**” nda kalmakla birlikte **335 k/ha yoğunluklu “Konut Alanı”** kullanımına sahip 300 ada 10, 11, 12 ve 13 No'lu parsellerin “**Otopark Alanı**” olarak düzenlenmesi,

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; “E=2.00, Hmax=5Kat” yapılaşma koşulları ve komşu parsellerden 3 mt. ve diğer cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip “**Resmi Kurum Alanı**” kullanımının yer aldığı 3783 ada 5 No'lu parsel ile “E=0.80, Hmax=2Kat” yapılaşma koşulları ve komşu parsellerden 3 mt. ve diğer cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip “**Otopark Alanı**” kullanımının yer aldığı 3783 ada 6 No'lu parselin “E=2.00, Hmax=5Kat” yapılaşma koşulları ve komşu parsellerden 3 mt. ve diğer cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip “**Resmi Kurum Alanı**” olarak düzenlenmesi,

- Bununla birlikte, 3783 ada 6 No'lu parselden kaldırılan “**Otopark Alanı**” kullanımına eşdeğer alan olarak mülkiyeti Maliye Hazinesine ait “**Taşıyıcı-İletken Boru Hattı ve Koruma Kuşağı**”nda kalmakla birlikte 5/BL-3/3, 0.40/1.20 yapılaşma koşullarındaki “**Konut Alanı**”



kullanımına sahip 300 ada 10, 11, 12 ve 13 No'lu parsellerin "E=0.80, Hmax=2Kat" yapılaşma koşulları ve komşu parsellerden 3 mt. ve imar yolundan 5 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, gümrük binasına ait mimari proje ve korunması gerekli ağaçlar kapsamında "Otopark Alanı"nın bir kısmının 3783 ada 5 No'lu parselden geri kalan kısmının ise 300 ada 12 ve 13 No'lu parselden karşılanması ve yeni oluşan forma göre yapılaşma şartlarının yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411034286, UİP-411034288** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b,c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.25.10.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.11.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez İlçesi, Mimar Sinan ve Hacıosman Mahalleleri, G23.b.21.d ve G23.a.25.c nazım imar planı paftaları, 300 ada 10,11,12,13 No'lu parseller ile 3783 ada 5 ve 6 No'lu parsel ile ilişkin nazım ve uygulama imar plan 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