


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.09.2013 Karar No : 568
Konu.	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.07.2013 / 94431
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.09.2013 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2013-568 sayılı karardır.	

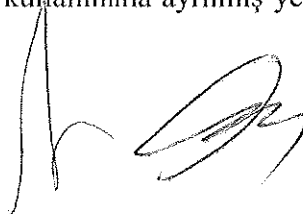
KONU:

Körfez Belediyesi, G23b.21b-21c nazım imar planı paftaları, 1168 ada, 1,2,3,4 nolu parseller, 1169 ada, 17 nolu parsel, 375 ada 17 nolu parsel, 866 ada, 10 ve 23 nolu parseller ile 466 ada 14 nolu parselde bulunan tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

"Belediyemiz Meclisinin 11.07.2013 tarih ve 131. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yeniyalı, Yavuz Sultan Selim, Çamlıtepe, Fatih Mahalleleri sınırları dahilinde, G23b21b, G23b21c nazım, G23b21b4d- 3d, G23b21c1c- 3d uygulama imar planı paftalarında, 1168 ada 1,2,3,4 nolu parseller, 1169 ada 17 nolu parsel, 375 ada 17 nolu parsel, 866 ada 10, 23 nolu parseller ve tescil harici 466 ada 14 nolu parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yeniyalı, Yavuz Sultan Selim, Çamlıtepe, Fatih Mahalleleri sınırları dahilinde, G23b21b, G23b21c nazım, G23b21b4d- 3d, G23b21c1c- 3d uygulama imar planı paftalarında, 335 kişi/ha yoğunluğa sahip "Meskun Konut Alanı" kullanımlı 375 ada 17 nolu parsel ile 280 kişi/ ha yoğunluğa sahip "Tali İş Merkezi M3" kullanımlı 866 ada 10 parsel ve 325 kişi/ha yoğunluğa sahip "Meskun Konut Alanı" kullanımlı 866 ada 23 nolu parsellerin kullanımının içerisinde yağmursuyu hattı geçmesi ve İSU Genel Müdürlüğü'nün 21.05.2013 tarih 7397 sayılı yazısında belirtilen " ... imar parsellerinden geçen yağmursuyu hattı güzergahının imar planlarında teknik altyapı alanı, yol veya yeşil alan olarak düzenlenmesi gerekmektedir..." ifadesine istinaden yeşil alan olarak düzenlenmesi talebi üzerine "Park ve Dinlenme Alanı" olarak düzenlendiği, "Park ve Dinlenme Alanı" kullanımlı tescil harici 466 ada 14 nolu parselin kullanımının öğrenci yurdu yapmak üzere "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlendiği, donatı alanı kullanım dengesinin sağlanabilmesi, yakın çevresinde sosyo-kültürel tesis alanı kullanımına ayrılmış yeterli miktarda alan bulunması



sebepleriyle toplantı, dğün gibi sosyal faaliyetlerin gerçekleştirilebileceği bir tesis yapılabilmesi amacıyla "Park ve Dinlenme Alanı" kullanımlı 1169 ada 17 nolu parselin kullanımının "Kültürel Tesis Alanı" olarak, " Kültürel Tesis Alanı" kullanımlı 1168 ada 2 ve 3 nolu parsellerin bir kısmının "Park ve Dinlenme Alanı" olarak, bir kısmının ise "Kültürel Tesis Alanı" olarak, "Kültürel Tesis Alanı" kullanımlı 1168 ada 1-4 nolu parsellerin kullanımının bölgenin yeşil alan ihtiyacını karşılamak amacıyla "Park ve Dinlenme Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile kaldırılan ve oluşturulan kullanımların aynı bölgede yer almaması, aralarındaki mesafenin fazla olması, farklı bölgelere hizmet etmesi, mülkiyet (sahiplilik) durumunun uygulama sürecinde sorunlar yaşanacağı gerekçeleri ile sadece 1169 ada 7,17,18 nolu parseller, 1168 ada 3 nolu parselin tamamı ile 4 nolu parselin bir kısmının kullanımının Sosyo-Kültürel Tesis Alanı, 1168 ada 1,2 nolu parsellerin tamamı ile 4 nolu parselin bir kısmının Park ve Dinlenme Alanı olarak düzenlenmesi, nazım imar planı değişikliğine konu diğer parsellerde ise bahsedilen gerekçelerden ötürü herhangi bir değişiklik yapılmaması suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir." 28.08.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, G23b.21b-21c nazım imar planı paftaları, 1168 ada, 1,2,3,4 nolu parseller, 1169 ada, 17 nolu parsel, 375 ada 17 nolu parsel, 866 ada, 10 ve 23 nolu parseller ile 466 ada 14 nolu parselde bulunan tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE

Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI
KATİP ÜYE

Karar Tarihi : 12.09.2013
Teslim Alındığı Tarih : 24.09.2013
Kayıt No : 568