


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.06.2014 Karar No : 394
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 71105
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.06.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-394 sayılı karardır.	

KONU:

Körfez Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2014 tarih ve 84 sayılı ile onaylanan "İlimtepe-Belen ve Dereköy Planlama Bölgeleri" ne yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.05.2014 tarih ve 142. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi sınırları dahilinde hazırlanarak Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2014 tarih ve 84 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 20.03.2014 tarih ve 20.04.2014 tarihleri arasında askıya çıkartılan " *İlimtepe-Belen ve Dereköy Planlama Bölgeleri* " 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifleri, Körfez İlçesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu Değişikliği ve 1/5000 ölçekli plan hükümleri değişikliği tekliflerine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

1. **Binali KARAMAN**, 15.04.2014 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Dereköy Mevkii, G23b.16a nazım, G23b.16a.4d uygulama imar planı paftası, 9 nolu parselinin orman alanından çıkarılarak imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; mevcut uygulama imar planlarında bir kısmının orman alanında kaldığı ve bu doğrultuda itiraz edildiği belirlenen 9 nolu parselin, onaylanan nazım imar planında ağaçlandırılacak alan ve rekreasyon alanı kullanımında kaldığı dolayısıyla imara açılması talebinin nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2. **Hatice SARI**, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16a nazım, G23b.16a.4d uygulama imar planı paftası, 297 nolu parselin tarım alanı olarak planlandığını belirterek, söz konusu parselin imara açılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.



Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığı dolayısıyla ilgili kurum görüşü alınmadan imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3. Şengül SULUDERE, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16b.1a uygulama imar planı paftası, 295 nolu parselin arım alanı olarak planlandığını belirterek, söz konusu parselin imara açılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığı dolayısıyla ilgili kurum görüşü alınmadan imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4. Turan KARAMAN, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16a nazım, G23b.16a.2b uygulama imar planı paftası, 401 nolu parselinin rekreasyon alanı ve ağaçlandırılacak alan kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu nazım imar planında ağaçlandırılacak alan ve rekreasyon alanı kullanımında kalan 401 nolu parselin Kızılcaelma Deresi üzerinde yer aldığı bu nedenle de konut alanı olarak düzenlenmesinin mümkün olmadığı dolayısıyla meri mevzuata, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5. Hasan KARAMAN, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16a nazım, G23b.16a.4b uygulama imar planı paftası, 1602 nolu parselinin rekreasyon alanı ve belediye hizmet alanı kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu nazım imar planında gelişme konut alanı kullanımında kalan 1602 nolu parselin Körfez Belediyesi tarafından teklif edilen uygulama imar planı ölçeğinde belediye hizmet alanı yer aldığı bu nedenle bahsi geçen talebin uygulama imar planı onaylanması sonrasında yapılması gerektiği dolayısıyla **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

6. Turan KARAMAN, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16b.1a uygulama imar planı paftası, 875 nolu parselinin konut alanı ve ağaçlandırılacak alan olarak düzenlendiğini, ağaçlandırılacak alan kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu nazım imar planında gelişme konut alanı kullanımında kalan 875 nolu parselin Körfez Belediyesi tarafından teklif edilen uygulama imar planı ölçeğinde ağaçlandırılacak alan kullanımında yer aldığı bu nedenle bahsi geçen talebin uygulama imar planı onaylanması sonrasında yapılması gerektiği belirlendiğinden, **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

7. Turan KARAMAN, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16b.1c uygulama imar planı paftası, 629 nolu parselinin orman alanı olarak düzenlendiğini belirterek, orman alanı kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 629 nolu parselin onaylanan nazım imar planında plan onama sınırları dışında kaldığı, üst ölçekli planlarda orman alanı kullanımında kaldığı ve kurum görüşü olmaksızın orman alanından çıkartılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden, **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

8. Turan KARAMAN, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16b.1a uygulama imar planı paftası, 417 nolu parselinin konut alanı ve ağaçlandırılacak alan olarak düzenlendiğini belirterek, ağaçlandırılacak alan kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu nazım imar planında gelişme konut alanı kullanımında kalan 417 nolu parselin Körfez Belediyesi tarafından teklif edilen uygulama imar planı ölçeğinde ağaçlandırılacak alan kullanımında yer aldığı bu nedenle bahsi geçen talebin uygulama imar planı onaylanması sonrasında yapılması gerektiği belirlendiğinden, **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

9. Gülten TARAKÇI, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16b.1a uygulama imar planı paftası, 1200 ve 1202 nolu parsellerinin tarım alanı olarak düzenlendiğini belirterek, tarım alanı kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığı dolayısıyla ilgili kurum görüşü alınmadan imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

10. Nursen ARMUTLU, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16b.1a uygulama imar planı paftası, 295 nolu parselin tarım alanı olarak düzenlendiğini belirterek, tarım alanı kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığı dolayısıyla ilgili kurum görüşü alınmadan imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

11. Hüsnüye ARMUTLU, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16b.1a uygulama imar planı paftası, 263 ve 1728 nolu parsellerin tarım alanı olarak düzenlendiğini belirterek, tarım alanı kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığı dolayısıyla ilgili kurum görüşü alınmadan imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

12. Handan ARMUTLU, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16b.1a uygulama imar planı paftası, 1231, 224 ve 197 nolu parsellerin tarım alanı olarak düzenlendiğini belirterek, tarım alanı kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerden 1231 nolu parselin tarım alanı, 197 nolu parselin tarım alanı ve konut alanı ile 30.00m'lik imar yolu, 224 nolu parselin ise gelişme konut alanı kullanımında kaldığı dolayısıyla “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan”

kullanımında kalan kısımlarının ilgili kurum görüşü alınmadan imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiş**, 224 nolu parselin ise gelişme konut alanı kullanımında kaldığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

13. Turan KARAMAN, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16b.1a uygulama imar planı paftası, 283 ve 667 nolu parsellerin konut alanı ve ağaçlandırılacak alan olarak düzenlendiğini belirterek, ağaçlandırılacak alan kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin 283 nolu parselin “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığı dolayısıyla ilgili kurum görüşü alınmadan imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiş**, 667 nolu parselin ise gelişme konut alanı kullanımında kaldığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

14. Turan KARAMAN, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16a.2d uygulama imar planı paftası, 538 nolu parselinin rekreasyon alanı kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu nazım imar planında gelişme konut alanı kullanımında kalan 538 nolu parselin Körfez Belediyesi tarafından teklif edilen uygulama imar planı ölçeğinde rekreasyon alanı olarak yer aldığı bu nedenle bahsi geçen talebin uygulama imar planı onaylanması sonrasında yapılması gerektiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

15. Güllü KINALI, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16a.2d uygulama imar planı paftası, 292 nolu parselinin tarım alanı kullanımından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığı dolayısıyla ilgili kurum görüşü alınmadan imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

16. İbrahim ÇAM, 17.04.2014 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16a.2d uygulama imar planı paftası, 482 nolu parselinin yaklaşık %20 ‘lik bir kısmının yolda kaldığını belirterek, yola ayrılan bölümünün iade edilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu nazım imar planında bir kısmı gelişme konut alanı kullanımında diğer bir kısmı da imar yolunda kalan 482 nolu parselin söz konusu nazım imar planı plan kararları gereği düzenlenen ana ulaşım aksları üzerinde kaldığı dolayısıyla ulaşım aksının değiştirilmesinin nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

17. Binali KARAMAN, 15.04.2014 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16a nazım, G23b.16a.3a uygulama imar planı paftası, 1626 nolu parselinin ağaçlandırılacak alan olarak düzenlendiğini belirterek, ağaçlandırılacak alan kullanımından çıkarılarak imara açılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin orman alanı ile çevrelendiği dolayısıyla nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri doğrultusunda imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

18. Binali KARAMAN, 15.04.2014 dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16b nazım, G23b.16b.1c ve G23b.16b.1d uygulama imar planı paftaları, 1700 nolu parselin plan sınırları içine alınmasını ve orman alanından çıkarılmasını talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 1700 nolu parselin nazım imar planında plan onama sınırları dışında kaldığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

19. Binali KARAMAN, 15.04.2014 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16a nazım, G23b.16a.2d uygulama imar planı paftası, 547 nolu parselin ticaret alanı olarak düzenlenerek, benzinlik lejandı verilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu nazım imar planında bir kısmı gelişme konut alanı kullanımında bir kısmı da 30.00m'lik imar yolunda kaldığı belirlenen 547 nolu parselin, nazım imar planı plan kararları gereği düzenlenen ana ulaşım aksları üzerinde kaldığı dolayısıyla ulaşım aksının değiştirilmesinin nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

20. Kemal KARAMAN, 15.04.2014 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16a nazım, G23b.16a.3b uygulama imar planı paftası, 1682 nolu parselin planlama sınırlarına dahil edilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 1682 nolu parselin nazım imar planında plan onama sınırları dışında kaldığı belirlendiğinden, **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

21. Nurullah SEYİTOĞLU, bila tarihli dilekçesi ile, 666 nolu parselin Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16a nazım, G23b.16a.3b uygulama imar planı paftası, 666 nolu parselin nazım imar planlama sınırlarına dahil edilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 666 nolu parselin nazım imar planında plan onama sınırları dışında kaldığı belirlendiğinden, **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

f.

38

22. Cemal KARAMAN, 15.04.2014 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16a nazım, G23b.16a.4a ve G23b.16a.4b uygulama imar planı paftaları, 40, 193 ve 287 nolu parsellerin tarım ve ağaçlandırılacak alandan çıkarılarak, konut ve ticari alan olarak düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 40 nolu parselin gelişme konut alanı ve rekreasyon alanı, 193 nolu parselin tarım Alanı ve 30.00mlik imar yolu, 287 nolu parselin ise “**Tarımsal Niteliği Korunacak Alan**” kullanımında kaldığı, dolayısıyla 193 ve 287 nolu parsellerin ilgili kurum görüşü alınmadan imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiş,** 40 nolu parselin ise büyük bir kısmının gelişme konut alanı, çok az bir kısmının ise rekreasyon alanı kullanımında kaldığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

23. Ebru EFE, 24.03.2014 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16a nazım, G23b.16a.4a ve G23b.16a.4b uygulama imar planı paftaları, 662 nolu parselin planlama sınırlarına dahil edilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu 662 nolu parselin onaylanan nazım imar planı plan onama sınırları dışında kaldığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

24. Avk.Osman Yıldırak, 19.02.2014 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23b.16a nazım, G23b.16a.4a ve G23b.16a.4b uygulama imar planı paftaları, 784 nolu parselin ticaret alanı, 763 nolu parselin bağ, bahçe konut alanı 802 nolu parselin konut alanı, 800 nolu parselin bağ, bahçe konut alanı olarak düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu nazım imar planında 784 nolu parselin “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığı, 800, 802 ve 763 nolu parsellerin gelişme konut alanı kullanımında kaldığı, dolayısıyla 784 nolu parselin ilgili kurum görüşü alınmadan imara açılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiş,** diğer parsellerin ise gelişme konut alanı kullanımında kaldığı belirlendiğinden, **Komisyonumuzca itirazı gerektirecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.**

25. Körfez Belediye Başkanlığı Strateji Geliştirme Müdürlüğü, 18.04.2014 59/2146 sayılı yazısı ile onaylanan nazım imar planlarına itiraz ederek, 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerine ilave edilen plan notlarının 1/25000 plan hükümlerine de ilave edilmesini ve Kızılcaelma Deresi koruma bandının nazım imar planlarına işlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İski Genel Müdürlüğü'nün talebi üzerine 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerine ilave edilen plan notlarının 1/25000 plan hükümlerinin “3.Genel Hükümler” bölümüne;

3.21. Bu planda İSKİ içme suyu havza sınırları dâhilinde kalan alanlarda, plan paftalarında ve notlarında ifade edilen yapılaşma koşullarından iski yönetmeliğinde su havzaları ile ilgili olarak getirilmiş yapılaşma koşullarına aykırı hükümler uygulanamaz. Plan paftalarında ve notlarında aksine bir hüküm bulursa dahi iski içme suyu havzaları yönetmeliğine aykırı yapılaşma ve kullanım kararı alınmaz.

3.22. Bu planda İSKİ içme suyu havza sınırları dâhilinde kalan orta mesafeli koruma alanlarında ortalama 20kişi/ha, uzun mesafeli koruma alanlarında ise ortalama 25 kişi/ha yoğunluk değeri, kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı alanları hariç özel konut dışı yapılaşmalarda da kaks:0.25 değeri aşılamaz.

3.23. İski içme suyu havzalarının uzun mesafeli koruma alanlarında brüt 25 kişi/hektar değerleri baz alınarak nüfus ataması yapılacaktır. Toplam nüfus değeri aşılmadan net yoğunluklar çevrenin yapılaşmasına göre alt ölçekli planlarda atanacaktır.

3.24. Plan paftaları üzerinde sehven çizilen taramalarla plan notlarının tutmaması durumunda plan notlarındaki yapılaşma hükümleri geçerlidir.” ifadelerinin eklenmesi, “6.13.1. İSKİ (İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI” bölümünün ise;

Bu planda İSKİ sorumluluğunda yer alan ve sınırları plan üzerinde belirtilen su havzalarında “iski içme suyu havzaları yönetmeliği” hükümlerine aykırı kullanım ve yapılaşma koşulu getirilemez.

İski içme suyu havzası içerisinde yer alan kullanımların yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Ancak; yönetmelik ile belirlenmiş ortalama 25 ki/ha yoğunluk değerinin ve havza içerisindeki kapasite (toplam) nüfusun aşılmaması kaydı ile bölgelerin niteliğine göre farklı yoğunluk değerleri belirlenebilir. Körfez belediyesi sınırları içerisinde, iski içme suyu havzaları yönetmeliğine göre belirlenen ortalama 25 ki/ha’lık yoğunluk değeri ve havza kapasite (toplam) nüfusu aşılmadan belirlenen, havza yoğunluk değerleri dağılımı; köy yerleşik ve gelişme alanlarında 90 ki/ha, dereköy planlama bölgesinde 70 ki/ha, havza sınırları içerisindeki geriye kalan alanlarda (diğer tarım alanları ve ağaçlandırılacak alan) 17 ki/ha’dır.

Orta mesafeli koruma alanlarında; uzun mesafeli koruma alanlarında yasaklanan fonksiyonlar, her türlü sanayi maksatlı yapılar, serbest bölge, tıp fakülteleri, laboratuvarlarında ve atölyelerinde kimyevi maddelerin işlendiği her türlü eğitim ve öğretim kurumları, hastane, akaryakıt istasyonu, entegre hayvancılık tesisleri, mezbaha, kimyevi madde, yakıt, zehirli, zararlı ve tehlikeli madde depoları, endüstriyel ve evsel katı atık depolama ve imha merkezleri, imar planında önerilemez ve bu fonksiyonlara ait yapılara izin verilemez.

Uzun mesafeli koruma alanlarında, tuz ile metal sertleştirme, metal kaplama, asitle yüzey temizleme, tekstil boyama ve emprime baskı, hurda plastik yıkama, liftli yıkama-yağlama, yanıcı, parlayıcı, patlayıcı kimyasal madde depoları, imalatından sanayi atıksuyu kaynaklanan kimyasal madde üretim tesisleri, hurda kâğıttan kâğıt imal tesisleri, ham deri işleme, asit imal ve dolun yerleri, zirai mücadele ilacı imal ve dolun yerleri, pil, batarya, akü imal yerleri, gres yağ fabrikaları, domuz çiftlikleri, ilaç sentez fabrikaları, ağır metal tuzu üretimi, cam yıkama, yün yıkama, endüstriyel ve evsel katı atık nihai depolama merkezleri, kimyevi madde depoları ve akaryakıt dolun tesisleri, imar planında önerilemez ve bu fonksiyonlara ait yapılara izin verilemez.

İçme suyu havzalarında Ek-1’de isimleri verilen derelerin, orman alanları ve tarımsal niteliği korunacak alanlar dışında kalan kısımlarında; ıslah projesine uygun olarak bu derelerin ıslah kesitinin her iki yanında; temizlik, bakım ve onarımlarının yapılabilmesi amacıyla imar planlarında en az on metrelik dere işletme bandı ayrılır. Dere ıslah alanı ile dere işletme bandlarında yapı yapılamaz. Planda bu alanlar şematik olarak gösterilmiş olup, dere ıslah projelerinin yürürlüğe girmesini müteakip bu projelere göre uygulama yapılması ve meri planların bu projeler doğrultusunda revize edilecektir.”

şeklinde değiştirilmesi ve meri mevzuat gereği Kızılcaelma Deresi koruma bandınının 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına işlenmesi ile bu doğrultuda değişen alan büyüklükleri ile ilgili “ **Körfez Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Tablosu** ” nun güncellenmesini içeren donatı tablosu değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Ayrıca, söz konusu revizyon nazım imar planına ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan incelemeler neticesinde, onaylanan nazım imar planlarında ilgili kurum görüşü doğrultusunda oluşturulan “**Eğitim Tesisleri Alanı**” gösterimi ile yine meri mevzuat gereği dere koruma bandınının planlar üzerine işlenmesi amacıyla oluşturulan “ **DSİ-Dere İşletme Bandı** ” gösteriminin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli lejand paftalarına ilave edilmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

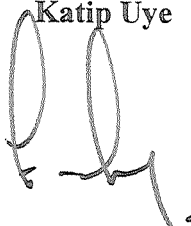
5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 28.05.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.06.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2014 tarih ve 84 sayı ile onaylanan "İlimtepe-Belen ve Dereköy Planlama Bölgeleri" ne yapılan itirazlarla ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


Mehmet Zekeriyâ OZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye
