


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 249
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.03.2016 / 42014
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-249 sayılı karardır.	

KONU:

Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.a Çevre Düzeni Planı, G23.a3, G23.a.25.b nazım, G23.a.25.b.3.d uygulama imar paftası, 968 ada 1, 2, 3 nolu parseller ile 3158, 7569 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 Çevre Düzeni Planı, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.



KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.03.2016 tarih ve 104. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.a çevre düzeni planı, G23.a3, G23a.25b nazım, G23a.25b.3d uygulama imar planı paftası, 968 ada 1, 2, 3 nolu parseller ile 3158, 7569 nolu parsellerde hazırlanan 1/50.000 Çevre Düzeni, 1/25.000, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23a.25b nazım, G23a.25b.3d uygulama imar planı paftası, 968 ada 1 nolu parsel sahibi tarafından parseli üzerinde bulunan terfi istasyonu ve terfi istasyonunu besleyen trafo tertibatının kaldırılması talep etmesi üzerine İsu Genel Müdürlüğünce yapılan tahkikat sonucu stratejik açıdan kaldırılması ve deplase edilmesi mümkün olmayan terfilı su deposunun, 968 ada 1, 2, 3 nolu parseller, 3158, 7569 nolu parseller ile tescil harici alanı kamulaştırmaya esas olmak üzere İSU Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından plan değişikliği yapılması talep edilmekte olup, söz konusu talep doğrultusunda;

- Meri 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Diğer Tarım Alanı" kullanımına sahip 3158 nolu parselin bir kısmı ve 7569 nolu parsel ile 968 ada 1 ve 2 nolu parsellerin tamamının "**Kentsel Yerleşme Alanları**" olarak düzenlenmesi,

- Meri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Diğer Tarım Alanı" kullanımına sahip 3158 nolu parselin bir kısmı ve 7569 nolu parsel ile 968 ada 1 ve 2 nolu parsellerin tamamının "**Meskun Konut Alanları**" olarak düzenlenmesi,

- Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Diğer Tarım Alanı" kullanımına sahip 3158 nolu parselin bir kısmı, 7569 nolu parselin tamamı, 325 k/ha yoğunluğa sahip "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" kullanımına sahip 968 ada 1 ve 2 nolu parselin tamamı ve 3 nolu parselin bir kısmının "**Teknik Altyapı Alanı**" olarak düzenlenmesi,

- Meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise (A/3) - (5/3), (0.40/1.20) yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" kullanımına sahip 968 ada 1, 2 nolu parselin tamamı, 3 nolu parselin bir kısmı ile plan onama sınırı dışında kalan 3158 nolu parselin bir kısmı ve 7569 nolu parselin tamamının tüm cephe hatlarından **3.00 mt.** çekme mesafesi, **E:0.20, Hmax:6.50** yapılaşma koşulu ile "**Teknik Altyapı Alanı**" olarak düzenlenmesi ve Körfez Kent Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı lejantına "**Teknik Altyapı Alanı**" lejantının eklenmesine yönelik 1/50.000 Çevre Düzeni, 1/25.000, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

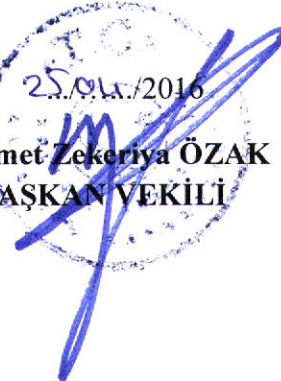
Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksikliğine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 Çevre Düzeni, 1/25.000, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

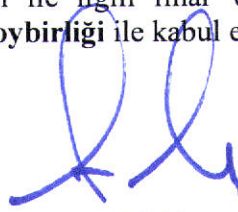
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,55, NİP-840,9, NİP-848,27, UİP-1889,31** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-c, 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.03.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.a Çevre Düzeni Planı, G23.a3, G23.a.25.b nazım, G23.a.25.b.3.d uygulama imar paftası, 968 ada 1, 2, 3 nolu parseller ile 3158, 7569 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 Çevre Düzeni Planı, 1/25000, 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.

25.04.2016

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye