


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 22.09.2016 Karar No : 511
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.01.2016 / 185091
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 22.09.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-511 sayılı karardır.	

KONU:

Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23b.22d nazım, G23b.22d.1a uygulama imar planı paftası, 6684 nolu parsel ve civarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.01.2016 tarih ve 121. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23b.22d nazım, G23b.22d.1a uygulama imar planı paftası, 6684 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Emlak İstimlak Daire Başkanlığı'nın 29.12.2015 tarih 185091-2 sayılı yazıları ile yazı ekinde yer alan ve Türköz İnşaat Taah. Mob. San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ne ait dilekçede Belediyemiz, Körfez İlçesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, 6684 nolu parselin bir kısmının imar yolu ve Rekreasyon Alanında kaldığından ve Körfez 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2015/247 esas sayılı el atma davasının devam ettiğinden bahisle parselin bir kısmının E=1.60 yapılaşma koşulları ile Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiğini ifade ederek konunun tarafımızca değerlendirilmesini talep ettiği belirlenmiştir.

Bahse konu talep doğrultusunda 6684 Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23b.22d nazım, G23b.22d.1a uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**”, “**Rekreasyon Alanı**” ve “**20.00 m imar yolu**” kullanımlarında yer alan 6684 nolu parselin bulunduğu alanda; meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin güneyinden geçen 12.00 m imar yolu hafif kuzeye doğru ötelenecek ve batısından geçen 12.00 m imar yolu ise 15.00 m olarak düzenlenecek şekilde parselde yer alan “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**” kullanımının; **240 ki/ha** yoğunluk değeri ile “**3.Derece Tali İş Merkezi**” olarak düzenlenmesi ile parselin doğusunda yer alan 20.00 m imar yolunun da doğuya doğru ötelenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.



Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**3.Derece Tali İş Merkezi**” için belirlenen 240ki/ha yoğunluk değerinin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulu civar ticaret alanları ile uyumlu olarak E=1.40 olacak şekilde belirlendiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, uygulama ölçeğinde ortaya çıkacak terklerin (Ticaret Alanı dışında kalan kısımlar) bila bedel yapılması koşulu ile Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-848,24** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.08.09.2016


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 22.09.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23b.22d nazım, G23b.22d.1a uygulama imar planı paftası, 6684 nolu parsel ve civarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ ve Osman SÜDAN’ ın ret, MHP Meclis Grubu Üyeleri, Ali Ahmet GÜNEŞ ve Hakan KARAKAŞ’ın çekimsiz oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

20/09/2016

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye