

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.04.2017 Karar No : 229
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.03.2017 / 13549
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.04.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2017-229 sayılı karardır.	

KONU:

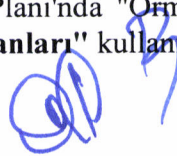
Körfez Belediyesi, Belen Mahallesi, G23a.20c nazım, G23a.20c.2c uygulama imar planı paftası, 2297 ada 1 ve 3 nolu parseller ile tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2017 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Belen Mahallesi, G23a. çevre düzeni planı, G23a.3, G23a.20c nazım, G23a.20c.2c uygulama imar planı paftası, 2297 ada 3 nolu parsel ile (Eski 2297 ada 1 nolu parsel)1936 nolu parselin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İSU Genel Müdürlüğü- Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Belen Mahallesi, G23a. çevre düzeni planı, G23a.3, G23a.20c nazım, G23a.20c.2c uygulama imar planı paftası, "İçme Suyu Temin Projesi" kapsamında bölgenin içme suyu ihtiyacının karşılanması amacıyla 2297 ada 3 nolu parsel ile Orman kullanımında olan (Eski 2297 ada 1 nolu parsel) 1936 nolu parselin bir kısmına Orman İdaresinin 21.11.2013 tarih ve 225 sayılı Olur'lu izni ile yaptıkları su deposunun stratejik açıdan yerinin korunması ve tesis çalışmalarına ait tahsis ve kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması adına gerekli plan değişikliğinin yapılması talebi doğrultusunda;

- Meri 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı" kullanımına sahip 1936 nolu parselin bir kısmının "**Kentsel Yerleşme Alanları**" kullanımına dahil edilmesi,
- Meri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Orman Alanı" kullanımına sahip 1936 nolu parselin bir kısmının "**Meskun Konut Alanları**" kullanımına dahil edilmesi,



-Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "**Orman Alanı**" kullanımına sahip 1936 nolu parselin bir kısmı ve güneyinde bulunan tescil harici alan ile "Yönetim Merkezi Alanı" kullanımına sahip 2297 ada 3 nolu parselin "**Teknik Altyapı Alanı**" olarak düzenlenmesi,

- Meri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise "**Orman Alanı**" kullanımına sahip 1936 nolu parselin bir kısmı ve güneyinde bulunan tescil harici alan ile **E:1.00, Hmaks: 3 Kat.** yapılaşma koşulu ile "**Belediye Hizmet Alanı**" kullanımına sahip 2297 ada 3 nolu parselin **E:0.20, Hmaks: 6.50** yapılaşma koşulu ile "**Teknik Altyapı Alanı**" olarak düzenlenmesine yönelik İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca 1/50.000 Çevre Düzeni, 1/25.000, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

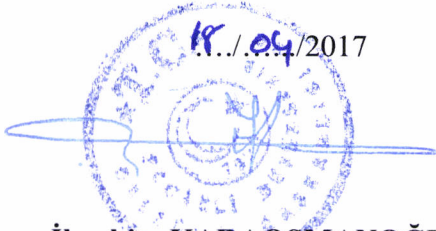
Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/50.000 Çevre Düzeni, 1/25.000, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,109, NİP-840,13, NİP-848,41, UİP-1954,4** 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 incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.03.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Belen Mahallesi, G23a.20c nazım, G23a.20c.2c uygulama imar planı paftası, 2297 ada 1 ve 3 nolu parseller ile tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 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.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Berna ABİŞ
Katip Üye

Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (1.Yedek)