



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	11.07.2019
	Karar No	277
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	14.06.2019	2019-612888
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2019 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 277 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Esentepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.2.c uygulama imar planı paftası, 560 ada 1, 2, 3, 14 ve 15 nolu parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.06.2019 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Esentepe Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.2.c uygulama imar planı paftası, 560 ada 1, 2, 3, 14 ve 15 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün 30.04.2019 tarih ve E.161285 sayılı yazısında belirtilen talebi doğrultusunda, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Esentepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.2.c uygulama imar planı paftası,

a. meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'İbadet Alanı' kullanımında kalan 560 ada 15 nolu parsel ile bütünlük sağlayacak şekilde 250 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta' kullanımında kalan 560 ada 2, 3 ve 14 nolu parseller ile 315 k/ha yoğunluğa sahip 'Ticaret Alanı T3' kullanımında kalan 560 ada 1 nolu parselin 'İbadet Alanı' olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı;

b. meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kuzeyden 5 m, diğer tüm cephelerden 3 m çekme mesafesi ile 'E:1.00 ve Hmax:9.50' yapılaşma koşullarına sahip 'Dini Tesisler Alanı' kullanımında kalan 560 ada 15 nolu parsel ile bütünlük sağlayacak şekilde '3/BL-3/3' ve '0.40/1.20' yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanları' kullanımında kalan 560 ada 2, 3 ve 14 nolu parseller ile '5/BL-3/3' ve '0,40+0,40/1,20+0,40' yapılaşma koşullarına sahip 'Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri – Ticaret Alanları' kullanımında kalan 560 ada 1 nolu parselin 'Dini Tesisler Alanı' olarak planlanması ve yapılaşma koşulları değişmeksizin çekme mesafelerinin yeni oluşan forma göre ön cephe hattından 5.00 m; diğer cephe hatlarından 3.00 m olacak şekilde yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.





Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak, Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup:

Belediyemiz, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 20.05.2019 tarih ve 582034 sayılı yazısında '... 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir...';

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı - Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğünün 16.05.2019 tarih ve 577598 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. Madde gereklerinin sağlanması kaydı ile İtfaiye Daire Başkanlığımızca uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli Valiliği ile Belediyemiz arasında imzalanan 'Plan Yapım Hizmet İşbirliği Protokolü' kapsamında Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-848,69** ve **UİP-1889,69** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **25.06.2019**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Esentepe Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.2.c uygulama imar planı paftası, 560 ada 1, 2, 3, 14 ve 15 nolu parsellere yönelik hazırlanan 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.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ