

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI



0004322271

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMAYA DEVAM	Karar Tarihi	19.06.2025
	Karar No	366
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4232127
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 19.06.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 366 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G.23.b çevre düzeni planı paftası, G.23.b.4 ve G23.b.16.d nazım imar planı paftaları, 2102 ve 2578 No'lu adalar arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli nazım ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 110. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.16.d nazım imar planı paftası, 2102 ve 2578 No'lu adalar arasında kalan tescil harici alana ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b4 ve G23.b.16.d nazım imar planı paftasında 2102 ve 2578 No'lu adalar arasında kalan tescil harici bir kısım alan meri imar planlarında "Park Alanı" ve "Orman Alanı" kullanımlarında kaldığı, "Orman Alanı" kullanımında kalan alana ilişkin Orman Genel Müdürlüğünden 20.02.2024 tarih ve 11021631 sayılı görüş yazısı doğrultusunda orman vasfında bulunmadığı anlaşılan tescil harici alanın çevresine hizmet edecek şekilde, mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçların karşılanması amacıyla, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında parçacıl olan park alanlarını bir bölgede toplamak suretiyle "Belediye Hizmet Alanı" ve "Park Alanı" kullanımı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Orman Alanı" kullanımından "Meskun Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifini Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı 21.03.2025 tarih ve 4144428 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliğinin 21 ve 22. Maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü..."

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 21.03.2025 tarih ve 4140818 sayılı yazısı ile; "bahse konu alanlarda oluşacak otopark ihtiyacının "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi,

Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411093534 (50000)**, **NİP-411093533 (25000)** ve **NİP-411093532 (5000)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.05.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.06.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G.23.b çevre düzeni planı paftası, G.23.b.4 ve G23.b.16.d nazım imar planı paftaları, 2102 ve 2578 No'lu adalar arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli nazım ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye



Sayı: