



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN GÜVENLİ	Karar Tarihi	10.07.2025
	Karar No	433
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.06.2025	2025-4299838
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 10.07.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 433 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Yarımca Ş. Mahallesi, G23.b.21.c ve G23.b.21.d nazım, G23.b.21.c.2.d, G23.b.21.c.2.c ve G23.b.21.d.1.b uygulama imar planı paftaları, 671 Ada 17 No'lu parsel ve 309 Ada, 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 19.06.2025 tarih ve 145. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Yarımca Ş. Mahallesi, G23-b-21-c nazım, G23-b-21-c-2-d uygulama imar planı paftası, 671 ada 17 No'lu parsel ve 309 ada 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz Körfez İlçesi, Yarımca Ş. Mahallesi, G23-b-21-c nazım, G23-b-21-c-2-d uygulama imar planı paftası,

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Eğitim Alanı' kullanımında kalan 671 ada, 17 numaralı parselin, Kocaeli Körfez Kuzey Aile Sağlığı Merkezi (9 AHB) hizmet binası yapılması planlandığı gerekçesiyle fonksiyonun "Sağlık Alanı" olarak düzenlenmesi,

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Sağlık Alanı' kullanımında kalan 309 ada 4 No'lu parselin eğitim ve öğretim hizmetlerinde kullanılmak üzere "Pansiyon Binası" yapılmak üzere parselin fonksiyonunun "Eğitim Alanı" olarak düzenlenmesi,

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "E=1.00, Hmax=3K" yapılaşma koşullarına sahip 8 metrelik yoldan 5 metre kuzey ve doğu cephelerinden 3 metre çekme mesafeli "Teknik Öğretim ve Anaokulu Alanı" fonksiyonuna sahip 671 ada 17 No'lu parselin 8 metrelik yoldan 5 metre, diğer tüm cephelerden 3 metre çekme mesafeli, aynı yapılaşma koşullarına sahip "Sağlık Tesisleri Alanı" olarak düzenlenmesi ve 671 ada 17 No'lu parselin fonksiyon değişikliğinden dolayı 671 ada 18 kuzey cephesinin de 3 metre çekme mesafesi düzenlenmesi,

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "E=1.50, Hmax=4K" yapılaşma koşullarına sahip 14.5 metrelik yoldan ve yan parselden 5 metre diğer cephelerden 3 metre çekme mesafeli "Sağlık Tesis Alanı" kullanımına sahip 309 ada 4 No'lu parselin doğusunda yer alan ve "E=2.00, Hmax=4K" yapılaşma koşullarına sahip "Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı" fonksiyonuna dahil edilerek yapılaşma koşulları değişmeksizin çekme mesafelerinin kuzeyden ve doğudan 5 m, diğer cephelerden 3 m olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin Kocaeli Valiliği ile yapılan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Sayfı:





0004365000

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411098780** ve **UİP-411098783** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.06.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.07.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Yarımca Ş. Mahallesi, G23.b.21.c ve G23.b.21.d nazım, G23.b.21.c.2.d, G23.b.21.c.2.c ve G23.b.21.d.1.b uygulama imar planı paftaları, 671 Ada 17 No'lu parsel ve 309 Ada, 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye