



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.09.2023
	Karar No	483
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.08.2023	2023-2945030
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 14.09.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 483 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez İlçesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23b.21.a-21.c nazım imar planı ve G23b.21.a.4.a, G23b.21.c.1.b uygulama imar planı paftaları, 2894 ada, 29 No'lu parsel ile 2598 ada 7 No'lu parsel ile ilişkin nazım imar planı ve uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.08.2023 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Yavuz Sultan Selim ve İlimtepe Mahalleleri, G23.b.21.c, G23.b.21.a nazım ile G23.b.21.c.1.b, G23.b.21.a.4.a uygulama imar planı paftalarında kalan 2894 nolu ada 29 nolu parsel, 2598 ada 7 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Kuzey Mahallesi 653 ada 14 numaralı parselde Merkez Caminin yanında bulunan Yatılı Kız Kuran Kursu Binasının yapısal olarak günümüz ihtiyaçlarına cevap vermekte yetersiz kalması nedeni ile Körfez İlçesi Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.1.b uygulama imar planı paftaları, meri nazım imar planında bir kısmı "Park Alanı" geriye kalan kısmı Kültürel Tesis Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerden 3.00 mt ve E=1.20, Hmax=3 kat yapılaşma koşullarına sahip "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" kullanımında kalan 2894 ada 29 nolu parselin tamamının;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmasıyla birlikte kaldırılan park alanına eşdeğer alanın 2598 ada 7 nolu parselde yer alan "Belediye Hizmet Alanı"nın kuzeyinde bir kısmının park alanı olarak düzenlenmesiyle karşılanması,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerden 3 metre ve E=1.50 Hmax=4 kat yapılaşma koşulu ile "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ve kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ise 2598 ada 7 nolu parselde yer alan, tüm cephelerden 5.00 mt yapı yaklaşma mesafesi ile "E:1.00, Yençok:3 kat yapılaşma koşullarına sahip "Belediye Hizmet Alanı" kullanımının kuzeyinde bir kısmının park alanı olarak düzenlenmesiyle karşılanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği teklifleri, Tamamı ‘‘Sosyal-Kültürel Tesisi Alanı’’ olarak planlanan 2894 ada 29 nolu parselin çekme mesafeleri değişmeksizin yapılaşma koşulunun E=1.20, Yençok:4 Kat olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411024826, UİP-411024828** 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. 16.08.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.09.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez İlçesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23b.21.a-21.c nazım imar planı ve G23b.21.a.4.a, G23b.21.c.1.b uygulama imar planı paftaları, 2894 ada, 29 No’lu parsel ile 2598 ada 7 No’lu parsel ile ilişkin nazım imar planı ve uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Memetemin AKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER ve Özhan KURT’un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY’un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye