



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	19.10.2023
	Karar No	546
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2023	2023- 3010548
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 19.10.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 546 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, G23a.18.c nazım imar planı ve G23a.18.c.2.c-3.b uygulama imar planı paftası, 463 ada 2 No'lu parselin batısında tescil harici alan ve 275 ada 13 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G23.a.18.c, nazım ile G23.a.18.c.2.c, G23a.18.c.3.b uygulama imar planı paftalarında kalan 275 nolu ada 13 nolu parsel ile 463 ada 2'nolu parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G23.a.18.c nazım, G23.a.18.c.2.c, G23.a.18.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, bölgede toplu taşıma ihtiyacının sağlıklı karşılanabilmesi, Belediyemize ait taşımacılık yapan araçlarla vatandaşın daha iyi hizmet sağlanabilmesi amacıyla;

- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında; 463 ada 2 nolu parselin batısında kalan Tescil Harici "**Park Alanı**" kullanımında kalan alanın bir kısmının "**Terminal Alanı**" olarak planlanması, kaldırılan Park Alanına eş değer alan olarak ise 275 ada 13 nolu parselde yer alan "**KHA (Kamu Hizmet Alanı)**" kullanımının bir kısmının "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi,
- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 463 ada 2'nolu parselin batısında kalan "**Park Alanı**" kullanımındaki tescil harici parselin bir kısmının alanda avan projeye göre uygulama yapılmak üzere E:0.50, Yençok:2 kat yapılaşma koşulları verilme suretiyle "**Terminal Alanı**" olarak planlanması, 275 ada 13'nolu parselde çekme mesafeleri 20mt'lik imar yolundan 10mt, diğer cephelerden 5mt, E=1.00 ve Yençok=3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "**İHA (İdari Hizmet Alanı)**" kullanımının bir kısmının kaldırılarak park alanına eş değer alan olarak düzenlenmesi ile birlikte yapılaşma koşulları değişmeksizin yeni oluşan forma göre çekme mesafelerinin yeniden oluşturulmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.



0003102686

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 **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411030800, UİP-411030801** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.10.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.10.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, G23a.18.c nazım imar planı ve G23a.18.c.2.c-3.b uygulama imar planı paftası, 463 ada 2 No'lu parselin batısında tescil harici alan ve 275 ada 13 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli 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.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye