




T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	10.10.2024
	<b>Karar No</b>	522
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2024	2024-3726230
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 522 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.b.4, G23.b.21.a.nazım ve G23.b.21.a.4.c uygulama imar planı paftası, 2825 ada 1 No'lu parsel, 2866 ada 1 No'lu parsel ve 2866 ada 1 No'lu parselin doğusundaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2024 tarih ve 107. gündem maddesi olarak görüşülen ve ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.b.21.a nazım, G23.b.21.4.c uygulama imar planı paftasında bulunan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan alanın Büyükşehir Belediyemiz ile Körfez Belediyesi arasında Sokak Hayvanlarının Rehabilitasyonunun Ortak Hizmet Projesi kapsamında İzmit Orman İşletme Müdürlüğü'nden tahsisi edilen alanda "Sokak Hayvanları Bakımevi" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin tarafımızca yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.b.21.a nazım, G23.b.21.4.c uygulama imar planı paftası, 2825 ada 1 No'lu parselin bir kısmı, 2866 ada 1 No'lu parselin bir kısmı,2866 ada 1 No'lu parselin doğusundaki tescil harici alanda; İzmit Orman İşletme Müdürlüğünden orman vasıflı 8.275,48 m<sup>2</sup> lik alanda orman izni doğrultusunda, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ve Körfez Belediyesi Arasında Sokak Hayvanlarının Rehabilitasyonuna dair İşbirliği Protokolü kapsamında Körfez ilçesi sınırları içerisinde yer alan sokak hayvanlarına müdahale edilmesi, sokak hayvanlarının buldukları ortamdan alınması, kısırlaştırılması, aşılması, tedavi edilmesi, rehabilitasyon işlemleri yapıldıktan sonra alındıkları ortama geri bırakılması ile hayvan popülasyonunun dengede tutulması, ilçe sınırlarındaki hayvan hareketlerinin kontrol altına alınması uygulamalarının yapılması amacıyla;

-Meri1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımında kalan 2825 ada 1 No'lu parselin bir kısmı, 2866 ada 1 No'lu parselin bir kısmı,2866 ada 1 No'lu parselin doğusundaki tescil harici alanın "Sokak Hayvanları Barınağı Alanı" olarak düzenlenmesi,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımında kalan 2825 ada 1 No'lu parselin bir kısmının '10 metrelik İmar Yoluna cepheli kısımdan 5 metre kalan tüm cephelerden 3 metre yapı yaklaşma mesafesi' ve "E:0.20, Hmax:1K" yapılaşma koşullarına sahip "Sokak Hayvanları Barınağı Alanı" kullanımını olarak düzenlenmesi ve söz konusu alan ile ilintili olarak meri imar planda yer alan 8 metrelik İmar Yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve "Sokak Hayvanları Barınağı Alanı" kullanımının tüm ölçekteki plan lejandına eklenmesini içeren imar planı değişiklik teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlanmıştır.

Söz konusu 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;



0003806125

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Başkanlığı tarafından 3689440 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 12.08.2024 tarih ve 3666600 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin "...söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili konunun mevcut mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi neticesinde ulaşım açısından uygun görülmektedir..."", şeklinde görüş bildirmişlerdir.

Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/25000 ölçekli nazım, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411068534(1/25000)**, **NİP-411068518(1/5000)** ve **UİP-411068529** şeklinde Teklif 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.18.09.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, Hacı Osman Mahallesi, G23.b.4, G23.b.21.a.nazım ve G23.b.21.a.4.c uygulama imar planı paftası, 2825 ada 1 No'lu parsel, 2866 ada 1 No'lu parsel ve 2866 ada 1 No'lu parselin doğusundaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli 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

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye