




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	11.05.2018
	<b>Karar No</b>	292
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.03.2018	2018-E12745
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2018 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 292 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Güney Mahallesi, G23.b.21.c nazım G23.b.21.c.4.b uygulama imar planı paftası, 752 ada 13 nolu parselde hazırlanan 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

*Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 57. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Güney Mahallesi, G23.b.21.c nazım G23.b.21.c.4.b uygulama imar planı paftası, 752 ada 13 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.*

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün 30.01.2018 tarih ve 305 sayılı yazısında ifade edilen; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Güney Mahallesi, G23.b.21.c nazım G23.b.21.c.4.b uygulama imar planı paftası, meri imar planlarında "**Ticaret Alanı T2**" kullanımına sahip 752 ada 13 nolu parselin bitişiğinde yer alan "**İbadet Alanı**" kullanımına sahip 752 ada 16 nolu parsel ile bütünleşecek şekilde "**İbadet Alanı**" olarak kullanımın düzenlenmesi ve mevcuttaki yapının blok olarak işlenmesi talebi doğrultusunda; 752 ada 13 nolu parselin meri nazım imar planında "**Ticaret Alanı T2**" kullanımının 752 ada 16 nolu parselde yer alan "**İbadet Alanı**" kullanımıyla bütünlük sağlayacak şekilde "**İbadet Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği , meri uygulama imar planında ise 0.40+0.40/1.20+0.40 yapılaşma koşulu ile "**Ticaret Alanı**" kullanımında yer alan 752 ada 13 nolu parselin, "E=1.00 Hmax=9.50" tüm cephelerden 3.00 m çekme mesafesine sahip "**Dini Tesisler Alanı**" kullanımına dahil edilerek çekme mesafelerinin kaldırılıp yapılaşma koşullarının korunmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı anlaşılmıştır.

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

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 28.02.2018 tarih ve 24045-3sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",





-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı- Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 27.02.2018 tarih ve 24045 sayılı yazısında “söz konusu imar planı değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun olacağı...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yeni oluşan “Dini Tesisler Alanı”nın “ $E=1.20$   $H_{max}=3$  Kat” şeklinde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-848,59, UİP-1889,55** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **03.05.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, Güney Mahallesi, G23.b.21.c nazım G23.b.21.c.4.b uygulama imar planı paftası, 752 ada 13 nolu parselde hazırlanan 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Salih IŞIK, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Orhan TANIŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Vahit ERYILMAZ ve Hakan KARAKAŞ’ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

..../05/2018

**Başkan V.**  
**Mehmet Zekeriya ÖZAK**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA**