




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	18.01.2024
	<b>Karar No</b>	48
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	13.12.2023	2023-3205839
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 48 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit İlçesi, Körfez Mahallesi G24.b.24.c nazım, G24.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftaları, 478 ada 65 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 103. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, 478 ada 65 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftası, 478 ada 65 nolu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, büyük bir kısmının "Merkezi İş Alanı" kullanımında, bir kısmının ise "Park Alanı" kullanımında kaldığı görülmektedir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin batısında yer alan 17 metrelik imar yolunun kaldırılarak, 478 ada 65 numaralı parselin batısındaki park alanı ile birleştirilerek, 20 metrelik yola cepheli olacak şekilde kuzey tarafının "E:1.00, Yençok:9.50 m" yapılaşma koşuluyla, önden 10 metre, yanlardan 5'er metre ve arkadan 3 metre bahçe mesafesi bırakılarak "Sosyal Tesis Alanı" olarak, 12 metrelik yola cepheli olacak şekilde güney tarafının "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup:

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 06.12.2023 tarih ve 3188863 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğinin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22 ve 119. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2023 tarih ve 2842206 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu plan değişikliğinde Kocaeli Büyükşehir Belediye Otopark İlke ve Esasları madde 6.1 de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı..." şeklinde görüş bildirmiştir.

Sonuç olarak meri mevzuat, temel planlama prensipleri ve nazım imar planı ana kararlarına uygun olarak hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411040129** ve **UİP-411040146** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddesi gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.12.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.01.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit İlçesi, Körfez Mahallesi G24.b.24.c nazım, G24.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftaları, 478 ada 65 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye