



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.10.2018
	Karar No	550
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.06.2018	2018-129513
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 550 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Dereköy Bölgesinde muhtelif alanlarda hazırlanan uygulama imar planı revizyonu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 83.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Kent Merkezi Kuzeyi Uygulama İmar Planı kapsamında Dereköy Bölgesinde muhtelif alanlarda hazırlanan ve Körfez Belediye Meclisi'nin 04.04.2018 tarih ve 32 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar revizyonu teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Kalburcu, Sipahiler, Naipköy, Dereköy ve Belen Mahalleleri sınırları içerisinde, G23a15c, G23a20b, G23a20c, G23b11c, G23b11d, G23b16a, G23b16b ve G23b16d nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda imar uygulaması sonucu imar planı, mülkiyet, arazi uyumluluğunu sağlamak, planlama alanının arazi yapısı, ağaçlık alanlar, mülkiyet durumu, yol güzergahları, yağmur sularının oluşturduğu dereler, donatı alanlarının konumları göz önünde bulundurularak mülkiyet haklarının korunması ve alan kullanım etkinliği ve verimliliğinin sağlanması amacıyla alan kullanımlarının yeniden düzenlenmesini içeren **“Dereköy Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ”** teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen değişiklik ile;

- Arazinin topografik yapısı gereği, ulaşım etkinliğinin sağlanması, yol standartının iyileştirilmesi amacıyla nazım imar planı ölçeğinde gösterilemeyen servis ve yaya yollarından bir kısmının yeniden düzenlendiği,
- Eğimin arttığı bölgelerde yağmur sularının akışının sağlanması ve yapılaşmayı etkilememesi adına bazı alanların park ve rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi, arazi üzerinde ağaçların yoğunlaştığı alanların ağaçları korumak ve kamusal kullanımı sağlamak amacıyla park, rekreasyon, spor ve eğitim alanları olarak planlandığı, kamusal hizmet üretiminde etkinliğin sağlanması amacıyla da bazı donatı alanlarının konumlarının, büyüklüklerinin ve formlarının yeniden düzenlendiği,





- Mülkiyet düzenlemesi kapsamında bazı alanlarda terk ve tahsis dengelerinin sağlanamadığı gerekçesi ile mülkiyet haklarının kullanımlarında problem yaşanılmaması adına yapılaşma koşulları değiştirilmeden imar adalarının büyüklüklerinin ve formlarının yeniden düzenlendiği yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden oluşturulduğu,
- TEİAŞ'a ait mevcutta bulunan enerji nakil hattının paralelinde yeni bir yüksek gerilim hattı projesinin hazırlandığı ve bu yeni hattın imar planlarına işlenmesi talebi üzerine hattın geçtiği bölgede mülkiyet problemlerinin oluşmaması, yerleşimlere olumsuz etkisinin önlenmesi amacıyla yeni hat güzergahı altındaki konut alanlarının, park ve rekreasyon alanı olarak yeniden düzenlendiği,
- Körfez Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi tablosunda belirtilen alt bölgeler için ön görülen standartları sağlayacak, meri planda ön görülen nüfus yoğunluğunu azaltacak ve toplamda donatı alan miktarını artıracak şekilde alan kullanımlarının yeniden düzenlendiği,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yönetmeliğin ekinde yer alan gösterimlere uygun olarak planın ve plana ait lejandın yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen “ **Dereköy Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu**” teklifi; **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği Belediyesince **UİP-1948,1** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. 05.10.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Dereköy Bölgesinde muhtelif alanlarda hazırlanan uygulama imar planı revizyonu ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ