




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.05.2023
	Karar No	293
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2023	2023-2738679
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 293 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G23a.20c.3c uygulama imar planı paftası, 2169 No'lu adaya ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23a.20c.3c uygulama imar planı paftası, 2169 nolu imar adasına ilişkin hazırlanan, Körfez Belediyesi Meclisi'nin 07.03.2023 tarih ve 27 sayılı kararı ile uygun görülen **UIP-411009129** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23a.20c.3c uygulama imar planı paftasında yer alan 2169 nolu imar adasına dair planlama süreci incelendiğinde; Körfez Belediyesi Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 136 sayılı kararı ile kabul edilen ve Belediyemiz Meclisinin 12.02.2015 tarih ve 111 sayılı kararı ile onaylanan Körfez Kent Merkezi Kuzeyi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, söz konusu parselin yer aldığı konut adasının yapılaşma koşullarının $E=0.50$, $Yençok=6.50$ mt olarak belirlendiği, akabinde Körfez Kent Merkezi Kuzeyi Planlama Bölgesinde yer alan muhtelif parsellerde kullanım kararları ve yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin, gösterim tekniğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde Belediyemiz Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 100 sayılı kararı ile onaylanarak revize edildiği anlaşılmıştır.

Ancak bahsi geçen revizyon çalışmaları sırasında 2169 nolu imar adasının $E=0.50$, $Yençok =6.50$ mt yapılaşma koşulu ve konut alanı kullanımının korunarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde aktarımı yapılırken, bina yüksekliğinin sehven 9.50 mt yazıldığı tespit edilmiştir.

Bu bağlamda, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23a.20c.3c uygulama imar planı paftasında, $E=0.50$, $Yençok=9.50$ mt yapılaşma koşuluna sahip "**Mevcut Konut Alanı**" kullanımında yer alan 2169 nolu imar adasının sehven yazılan bina yüksekliğinin $Yençok=6.50$ mt olarak düzeltilmesi adına hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **UIP-411009129** PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve



14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.04.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G23a.20c.3c uygulama imar planı paftası, 2169 No'lu adaya ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Mustafa SOYDABAŞ
Başkan V.

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye