



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.09.2021
	Karar No	450
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.07.2021	2021-1601679
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 16.09.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 450 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Yukarı Hereke ve Cumhuriyet Mahalleleri dahilinde, muhtelif parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.03.2021 tarih ve 140 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.07.2021 tarih ve 80. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz Meclisi'nin 11.03.2021 tarih ve 140 sayılı kararı ile onaylanarak 27.05.2021-27.06.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu imar planı revizyonuna yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; Körfez Belediye Başkanlığı 17.06.2021 tarih ve 12647639-754-9580 sayılı yazısı ile;

1- Belediyemiz Meclisi'nin 11.03.2021 tarih ve 140 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğinde, 2688 ve 2689 nolu parsellerin, taraflarınca talep edildiği üzere tamamının değil bir bölümünün "Park Alanı" olarak düzenlenmesi neticesinde ve eski köy yerleşim alanında mülkiyet yapısı ve yapılaşmış çevre nedeniyle imar uygulaması yapılamadığı gerekçesiyle alanda parçacıl mülkiyet çözümü üretilmesi gerektiği belirtilerek, söz konusu parsellerde yer alan Park Alanının yaklaşık 1234 m²'lik bir kısmını alanın kuzeyinde 2448 ve 2449 nolu parsellerin "Konut Alanı" kullanımında kalan bir kısmında düzenlenmesi ile 2688 ve 2689 nolu parsellerin yaklaşık 3255 m²'lik bir kısmının "Ticaret Alanı", yaklaşık 920 m²'lik bir kısmının da "Park Alanı" olarak düzenlenmesinin talep edildiği belirlenmiştir. Söz konusu itirazın temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

2- 2798, 2736 ve 2737 (güncel 3328/3, 3328/2, 3328/1) numaralı parsellerin imar uygulamasına dahil edilememesi ve kamulaştırma bedellerinin yüksek olması nedeniyle, kendi içerisinde uygulama bütünlüğü sağlanacak şekilde "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi taraflarınca talep edilmişken Belediyemiz Meclisi'nin 11.03.2021 tarih ve 140 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğinde söz konusu talebin parsellerin güneyinde yer alan Maliye Hazinesi mülkiyetli alanın konut alanı olarak düzenlenmesi suretiyle tadilen kabul



edilmesi sebebiyle parsellere tahsis yapılamadığını ve alandaki mağduriyetin çözülemediği belirtilerek, söz konusu 2798, 2736 ve 2737 nolu parsellerin bir kısmının Konut Alanı olarak düzenlenmesi, parsellerden geçen 12.00m'lik imar yolunun batıya doğru ötelenmesi ve parsellerde yer alan "Park Alanı" kullanımının yeniden Maliye Hazinesi mülkiyetli alana kaydırılmasının talep edildiği belirlenmiştir. Söz konusu itirazın temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41027305** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **08.09.2021**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.09.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Yukarı Hereke ve Cumhuriyet Mahalleleri dâhilinde, muhtelif parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.03.2021 tarih ve 140 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknuş BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye