




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

	<b>Karar Tarihi</b>	12.03.2020
	<b>Karar No</b>	130
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.02.2020	2020-953554
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 130 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23.b.21.b nazım, G23.b.21.b.4.c-4.d uygulama imar planı paftaları, 1078 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 No'lu parseller ile 1082, 1083, 1084, 1085 No'lu adalarda hazırlanan nazım imar Planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi sınırları içerisinde, 1082, 1083, 1084 ve 1085 No'lu adalar ile 1078 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parsellerde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 26.12.2019 tarih ve 887580 sayılı yazısındaki talebi doğrultusunda, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, G23.b.21.b nazım, G23.b.21.b.4.c-4.d uygulama imar planı paftaları, Yavuz Sultan Selim Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Körfez Devlet Hastanesi'nin mevcut yapılarının yetersiz kaldığı, artan nüfusun sağlık hizmetlerini karşılamak amacıyla, yeni bir Devlet Hastanesi yapılacağı ancak mevcut hastanenin 1082, 1083, 1084 ve 1085 No'lu adalarda yer aldığı, bu adalardaki parsellerin Körfez Belediyesi, Maliye Hazinesi, şahıs mülkiyeti ve tescil harici alanda kaldığı, Hastane Alanındaki şahıs mülkiyetlerinin kamulaştırılmasının yüksek maliyet oluşturduğu, kamulaştırılmayan parsel sahiplerinin mağduriyet yaşadığı ve kamulaştırmaya ayrılacak bütçenin yeni hastane binasının yapımında kullanılacağı anlaşılmış olup, söz konusu mağduriyeti çözmek adına; meri nazım imar planında "**Sağlık Alanı**" kullanımında kalan 1082, 1083, 1084 ve 1085 No'lu adalarda kalan şahıs mülkiyetindeki parsellerin kamuya ilave bir kamulaştırma maliyeti yüklememesi amacıyla şahıs parsellerini konut alanına taşıyabilmek için "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımında kalan ve mülkiyeti Körfez Belediye Başkanlığı'na ait olan 1078 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parsellerin, çevresindeki mevcut yapılaşmaya uygun olarak 300 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Mevcut Konut Alanı (Orta)**" olarak düzenlenmesi ve kaldırılan "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımına eşdeğer alan olarak da "**Sağlık Alanı**" kullanımının güney kısmında bulunan 1082 ada 8, 21, 22, 23, 24, 25, 26 ve 28 No'lu parsellerden karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Ancak plan değişikliği teklifi incelendiğinde önerilen Park Alanının artan nüfusun ihtiyacını karşılamadığı, Sağlık Tesis Alanı kullanımının gerçekleşmesiyle alanda Dini Tesis Alanı ihtiyacının da oluşacağı ve Hastanenin etrafındaki ulaşım ağının yeniden düzenlenmesi gerektiği belirlenmiştir.





Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, “**Sağlık Alanı**” ile oluşturulan yeni “**Park Alanı**” arasında kalan bir kısım alanda bölgenin ihtiyacı doğrultusunda “**İbadet Alanı**” oluşturulması ve eşdeğer Park Alanını sağlamak amacıyla “Çamlıtepe Mahallesi, 361 ada 11 No’lu parselin kuzeyinde tescil harici alanda bulunan “**Belediye Hizmet Alanı**” kullanımının “**Park ve Yeşil Alan**” olarak düzenlenmesi ve hastane alanının etrafındaki ulaşım ağının planlanması sonucu “Sağlık Tesis Alanı” kullanımının formunun yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41879641** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.02.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23.b.21.b nazım, G23.b.21.b.4.c-4.d uygulama imar planı paftaları, 1078 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 No’lu parseller ile 1082, 1083, 1084, 1085 No’lu adalarda hazırlanan nazım imar Planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**