

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



 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>KAĞIĞIÇI SOKAĞI</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.07.2020
	<b>Karar No</b>	258
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.06.2020	2020-1079755
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 258 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Şemsettin Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b.4 ve G23.b.11.d nazım, G23.b.11.d.1.c – 4.b uygulama imar planı paftaları, 1828, 1770, 1769, 1766, 1767, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749, 1748, 1746 No'lu parsellerde hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.06.2020 tarih ve 112. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Şemsettin Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b.4 ve G23.b.11.d nazım imar planı paftaları, 1828, 1770, 1769, 1766, 1767, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749 ve 1748 nolu parseller ile ilgili Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan 12.03.2020 - 12.04.2020 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Şemsettin Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b.4 ve G23.b.11.d nazım imar planı paftaları, hâlihazırda bulunan Mezarlık Alanına ek olarak ihtiyaca yönelik;

-Meri 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni İmar Planında "Diğer Tarım Alanı" kullanımında kalan 1828, 1770, 1769, 1766, 1767, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749 nolu parsellerin tamamının büyük bir kısmı "Diğer Tarım Alanı" "az bir kısmı ise "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kalan 1748 nolu parselin "Sosyal Donatı Alanları" olarak düzenlenmesi,

-Meri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Diğer Tarım Alanı" kullanımında kalan 1828, 1770, 1769, 1766, 1767, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749 nolu parsellerin tamamının büyük bir kısmı "Diğer Tarım Alanı" "az bir kısmı ise "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kalan 1748 nolu parselin "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesi

-Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında plan onama sınırı dışında kalan 1828 ve 1748 nolu parsellerin tamamının "Mezarlık Alanı", 1751, 1750, 1749 nolu parsellerin büyük bir kısmının "Park Alanı" olarak, 1770, 1769 ve 1767 nolu parsellerin tamamı ile 1766, 1771, 1768 nolu parsellerin büyük bir kısmının "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak, 1766, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749 nolu parsellerin az bir kısmının ise "Su Yüzeyi" olarak düzenlenmesine yönelik Dairemizce hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylandığı ve 12.03.2020 - 12.04.2020 tarihleri arasında askıya çıkartıldığı belirlenmiştir.





İsmet BAŞARSLAN'ın ilgide kayıtlı başvurusu ile Belediyem tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan yasal askı tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine "söz konusu plan değişikliği sınırlarında kalan 1767 nolu parselinde tarımsal faaliyet sürdürdüğünü ve yapı kayıt belgesi bulunan evinin olduğunu belirterek parselini kullanmak istediği ve ormanlık alanların imara açılmaması yönünde" itiraz ettiği tespit edilmiştir.

Bununla birlikte bahse konu Mezarlık Alanı ve çevresinde Özel Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmiş plan değişikliğinde; Huzurlu Gönüller Eğitim Vakfı tarafından yapılması planlanan Öğrenci Yurdu için şahıs mülkiyetinde bulunan 1768 ve 1770 nolu parsel sahiplerinden de muvafakat alınmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan imar planları değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Körfez Belediye Başkanlığı mülkiyetinde olan 1748 ve 1828 nolu parsellerin Mezarlık Alanı olarak diğer parsellerin ise Diğer Tarım alanı olarak planlanması suretiyle genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-666659, NİP-41890407, NİP-41344805** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.07.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Körfez Belediyesi, Şemsettin Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b.4 ve G23.b.11.d nazım, G23.b.11.d.1.c – 4.b uygulama imar planı paftaları, 1828, 1770, 1769, 1766, 1767, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749, 1748, 1746 No'lu parsellerde hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Güzin TAŞTEKİN**