



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small> | Karar Tarihi | 13.08.2020 |
| | Karar No | 311 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 10.07.2020 | 2020-1119737 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 311 sayılı karardır. | | |

KONU:

Körfez Belediyesi, Barbaros, Güney, Fatih, Esentepe, Yeniyalı, Çamlıtepe, Mimar Sinan, Atalar, Hacı Osman ve Yavuz Sultan Selim sınırları dahilinde muhtelif parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.07.2020 tarih ve 123. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez Belediyesi, Körfez Belediyesi, Barbaros, Güney, Fatih, Esentepe, Yeniyalı, Çamlıtepe, Mimar Sinan, Atalar, Hacı Osman ve Yavuz Sultan Selim sınırları dahilinde muhtelif parseller ile tescil harici alanlarda hazırlanan tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Körfez Belediye Başkanlığının 26.02.2020 tarih ve E.2198 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Belediyeleri, Barbaros, Güney, Fatih, Esentepe, Yeniyalı, Çamlıtepe, Mimar Sinan, Atalar, Hacı Osman ve Yavuz Sultan Selim sınırları dahilinde muhtelif parseller ile tescil harici alanlarda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin yazıları ekinde yer aldığını ifade ettiği ve bazı sosyal teknik altyapı alanları ile imar yolları ve meskûn konut kullanımlarının yeniden düzenlenmesine yönelik olduğu anlaşılan söz konusu talep doğrultusunda, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca uygun görülen değişiklikler ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak Komisyonumuza sunulduğu anlaşılmıştır.

Hazırlanan teklifte;

- 1) Meri nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımında yer alan 1254 adanın güneyinde yer alan 10.00 m imar yolunun halihazırda açık olan yol güzergahına alınmak suretiyle yeniden düzenlendiği ,
- 2) Meri nazım imar planında “Rekreasyon Alanı” kullanımında yer alan 1256 ada 5 ve 6 numaralı parseller ve güneyindeki tescil harici alanın, mevcut Yelken ve Su Sporları Tesisinin ihtiyacına cevap verecek yeni bir tesis yapılabilmesi amacıyla “Spor Alanı” olarak düzenlendiği,





- 3) Meri nazım imar planında “Kamu Hizmet Alanı” kullanımında yer alan 176 ada 14 No’lu parselin batısında bulunan ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Otopark Alanı” olan tescil harici alanın bir kısmının standartlara uygun bir Kadın Sığınma Evi yapılabilmesi amacıyla “Kamu Hizmet Alanı”na ilave edildiği ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Ticaret Alanı” kullanımında olup nazım imar planında sehven kullanım verilmeden bırakıldığı anlaşılan 176 ada 15 No’lu parselin “Ticaret Alanı T3” olarak düzenlendiği,
- 4) Meri nazım imar planında “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” kullanımına sahip 707 ada 3 ve 698 ada 3 No’lu parsellerin altından yağmur suyu hattı geçmesi nedeniyle “Park Alanı” olarak düzenlendiği,
- 5) Meri nazım imar planında 127 ve 128 No’lu imar adalarının güneyinde “İmar Yolu” kullanımında yer alan tescil harici bir kısım alanın “Park Alanı” olarak düzenlendiği,
- 6) Meri nazım imar planında “Belediye Hizmet Alanı” kullanımına sahip 173 ada 9, 10, 11, 12 ve 19 No’lu parsellerin Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2018/234 esas ve 2019/742 numaralı kararı doğrultusunda “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” olarak düzenlendiği,
- 7) Meri nazım imar planında 256 ada 10 numaralı parselin güneyinde “Teknik Altyapı Alanı ve İmar Yolu” kullanımlarında yer alan tescil harici alanın “Park Alanı” olarak düzenlendiği,
- 8) Meri nazım imar planında “Spor Alanı” kullanımına sahip tescil harici 998 ada 1 No’lu parselin bir kısmının 2. maddede azalan rekreasyon alanını karşılamak amacıyla “Rekreasyon Alanı” olarak düzenlendiği,
- 9) Meri nazım imar planında “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” kullanımına sahip Körfez Belediyesi mülkiyetindeki 345 ada 34 ve 60 No’lu parsellerin “Park Alanı” olarak düzenlendiği
- 10) Meri nazım imar planında “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” kullanımına sahip 486 No’lu imar adası içinde kalan tescil harici alanın “Park Alanı” olarak düzenlendiği,
- 11) Meri nazım imar planında “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” ve “Ticaret Alanı T3” kullanımlarında kalan 1069 ada 14 No’lu parsel, 1142 ada 20, 21, 22, 23 ve 24 No’lu parsellerin geçmiş planlardaki dere kullanımı dolayısıyla meri uygulama imar planında kısmen “yol” kullanımında yer aldığı ancak DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün 22.08.2016 tarih ve 562228 sayılı yazısı ile bu alanda herhangi kurum projesinin bulunmadığını belirtmesi üzerine özel mülkiyette ve uygulama imar planında yol kullanımında kalan alanların parsellerdeki konut ve ticaret kullanımlarına ilave edilecek şekilde nazım imar planındaki ada ayırım sınırlarının yeniden düzenlendiği,
- 12) Meri nazım imar planında “Ticaret Alanı” kullanımına sahip, Körfez Belediyesi mülkiyetindeki 597 ada 5 ve 6 No’lu parsellerin “Park Alanı” olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.



Bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda hazırlanan, nazım imar planı ana kararları temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi; plan bütünlüğü çerçevesinde değerlendirildiğinde Körfez Belediyesinin mevzuata aykırılık teşkil etmeyen diğer talepleri ile plan inceleme süresince Dairesince ve Komisyonumuzca tespit edilen,

- a) Meri nazım imar planında Park Alanı kullanımına sahip 1093 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin bir kısmının "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi,
- b) Meri nazım imar planında "Trafo ve Park Alanı" tescil harici 1123 ada 1 No'lu parselin bir kısmının "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi,
- c) Meri nazım imar planında Sosyal Tesis Alanı kullanımına sahip 415 ada 20 No'lu parselin Park Alanı olarak düzenlenmesi,
- d) Meri nazım imar planında Park Alanı olarak kullanımına sahip tescil harici 676 ada 16 No'lu parselin "Sosyal Tesis alanı" olarak düzenlenmesi,
- e) Meri nazım imar planında Ticaret Alanı kullanımına sahip 1909 ada 9 ve 10 No'lu parsellerin "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesi,
- f) Meri nazım imar planında Konut Alanı kullanımına sahip 895 ada 4 No'lu parselin uygulama imar planında sehven yol olarak gösterilmesi dolayısıyla parsel üzerinden geçen 7.00 m imar yolu uygulama imar planında batıya ötelenecek şekilde nazım imar planı ada ayırım sınırının düzenlenmesi,
- g) Meri nazım imar planında kısmen "Günöbirlik Tesis Alanı" kısmen de "Rekreasyon Alanı" kullanımında yer alan ve halihazırda üzerinde mescit bulunan Körfez Belediyesi mülkiyetindeki 1234 ada 12 numaralı parselin, ihtiyaca cevap verecek daha nitelikli bir mescit yapılabilmesi adına "Dini Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi,
- h) Meri nazım imar planında "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" kullanımında yer alan 392 ada 14 No'lu parselin Dini Tesis alanına ilave edilmesi,
- ı) 1/50000 ölçekli çevre düzeninde sehven askeri alan kullanımında kalan 2697 ada 1 No'lu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Sanayi Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-414877731 ve ÇDP-033097** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.08.2020



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Barbaros, Güney, Fatih, Esentepe, Yeniyalı, Çamlıtepe, Mimar Sinan, Atalar, Hacı Osman ve Yavuz Sultan Selim sınırları dahilinde muhtelif parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYIR, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜR SOY, Zeki KARATAŞ'ın kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Başkan V.
Yaşar ÇAKMAK

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ