



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.01.2021
	Karar No	43
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.12.2020	2020-1313124
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 14.01.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 43 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.09.2020 tarih ve 354 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, Körfez Kent Kuzeyi Planlama Bölgesinde hazırlanıp Belediyemiz Meclisi'nin 10.09.2020 tarih ve 354 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı revizyonuna yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup;

1- Körfez Belediye Başkanlığı'nın 21.10.2020 tarih, E-12647639-754-14724 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi sınırları dahilinde, İlimtepe Mahallesinde yenilenen altyapı projeleri ve sit alan sınırları ile ilgili olarak ortaya çıkan mülkiyet problemlerinin çözümlenmesi amacıyla hazırlanarak Belediyemiz Meclisi'nin 10.09.2020 tarih ve 354 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile; 2166 No'lu adanın kuzeybatısındaki tescil harici park alanının 20.00m'lik imar yoluna cepheli kısmında düzenlenmesi önerilen konut alanının, tadilen park alanının güneyinde düzenlenmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi sınırları dahilinde, İlimtepe Mahallesi, 2166 No'lu adanın kuzeybatısındaki tescil harici park alanının güneyinde konut alanı düzenlenmesi ile tahrip olacağı ve korunmasının gerekli olduğu düşünülen ağaçlık bir alan bulunduğu belirlendiğinden, konut alanının ilk teklif edildiği haliyle 20.00m'lik imar yoluna cepheli kısmında düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmiştir.**





2- Körfez Atakent Site Yönetimi 'nin 04.11.2020 tarihli dilekçeleri ile; İlimtepe Bağlantı Yolu projesinin imar planlarına işlendiğini ancak kendi sitelerine bağlantı sağlayan ve halihazırda kullanılan yolun planlara işlenmediğini belirterek söz konusu yolun imar planlarına işlenmesini şayet işlenmesi mümkün değil ise de en azından İlimtepe Bağlantı Yoluna olan bağlantılarının kavşak olarak imar planlarında gösterilmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi sınırları dahilinde, İlimtepe Mahallesi, itiraza konu İlimtepe Bağlantı Yolu Projesi ile ilgili tüm kurum görüşlerinin alınarak meri imar planlarına işlendiği dolayısıyla gerek ulaşım şeması gerekse konumu itibariyle birlikte değerlendirildiğinde işlenmesi talep edilen imar yolu veya bağlantıların ulaşım kademelenmesi ve planlaması açısından nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3- Körfez Atakent İşletme Koop.'nin 04.11.2020 tarihli dilekçeleri ile; İlimtepe Bağlantı Yolu projesinin imar planlarına işlendiğini ancak kendi sitelerine bağlantı sağlayan ve halihazırda kullanılan yolun planlara işlenmediğini belirterek söz konusu yolun imar planlarına işlenmesini şayet işlenmesi mümkün değil ise de en azından İlimtepe Bağlantı Yoluna olan bağlantılarının kavşak olarak imar planlarında gösterilmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi sınırları dahilinde, İlimtepe Mahallesi, itiraza konu İlimtepe Bağlantı Yolu Projesi ile ilgili tüm kurum görüşlerinin alınarak meri imar planlarına işlendiği dolayısıyla gerek ulaşım şeması gerekse konumu itibariyle birlikte değerlendirildiğinde işlenmesi talep edilen imar yolu veya bağlantıların ulaşım kademelenmesi ve planlaması açısından nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca; itiraza konu nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanmakta olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından tespit edilen nazım ve uygulama imar planları arasındaki uyumsuzluklardan nazım imar planı ölçeğinde de gösterilmesi gereken gösterimlerin işlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41876352** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/5000 ölçekli ve **NİP- 41357724** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/25000 ölçekli değişiklik tekliflerinin, 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. **29.12.2020**



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.01.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.09.2020 tarih ve 354 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, 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, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ, MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER ile SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Erhan AKPINAR ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye