

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

	<b>Karar Tarihi</b>	10.02.2022
	<b>Karar No</b>	109
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.01.2022	2022-1905683
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 10.02.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 109 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23.b.21.b nazım imar planı paftası, 1082 ada 23, 24 No'lu parseller, 1082, 1083, 1084, 1085 No'lu adalar, 1076 ada 5 ve 1082 ada 29 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 97. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23.b.21.b nazım ve G23.b.21.b.4.c uygulama imar planı paftası, 1082, 1083, 1084 ve 1085 No'lu adalarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kocaeli İl Sağlık Müdürlüğü'nün Körfez Devlet Hastanesi'nin mevcut yapılarının yetersiz kalması, çeşitlenen ve artan nüfusun yoğunluğu, kentin sağlık hizmetleri ihtiyacı olması sebepleriyle yenilenerek yeni bir Devlet Hastanesi yapılacağını, mevcut hastanenin 1082, 1083, 1084 ve 1085 No'lu adalarda yer aldığını, parsellerin Körfez Belediyesi, Maliye Hazinesi, şahıs mülkiyeti ve tescil harici alanda kaldığı, Hastane Alanında kalan şahıs mülkiyetlerinin kamulaştırılmasının yüksek maliyet oluşturduğunu, bu sebeple Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2020 tarih ve 130 sayılı kararı ile imar planlarında değişiklik yapıldığını ancak 1082 ada 23 ve 24 No'lu parsel sahipleri ile uzlaşma sağlanmadığını ve kamulaştırmaya ilişkin dava sürecinin devam ettiğini belirterek, 1082 ada 23 ve 24 No'lu parseller ile hukuki süreçte olumsuzluk yaşanmaması adına parsellerin "Sağlık Tesis Alanı" kullanımında kalması, aynı karar ile 1082 ada 16, 17, 18, 19, 26 ve 27 No'lu parsellere getirilen "İbadet Alanı" kullanım kararının yeni yapılacak olan hastane projesinde Acil Binası giriş-çıkış yolu üzerinde kalması sebebiyle, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23.b.21.b nazım ve G23.b.21.b.4.c uygulama imar planı paftası,

-Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında; "İbadet Alanı" kullanımında kalan 1082 ada 16, 17, 18, 19, 26 ve 27 No'lu ve "Park Alanı" kullanımında kalan 1082 ada 21, 22, 23, 24, 25 ve 26 No'lu parsellerin "Sağlık Alanı" olarak düzenlenmesi; kaldırılan "Park Alanı" ve "İbadet Alanı" kullanımlarına eşdeğer alan olarak, "Sağlık Alanı" kullanımında kalan 1076 ada 5 ve 1082 ada 29 No'lu, 1085 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 No'lu parsellerden karşılanmasına,

- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise imar yolundan 5.00, Enerji Nakil Hattından 10.00 m ve diğer cephe hatlarından 3.00 m çekme mesafesi ile "E:1.00, Hmax:

9.50" yapılaşma koşuluna sahip "İbadet Alanı(Mescit)" kullanımındaki 1082 ada 16, 17, 18, 19, 26 ve 27 No'lu parseller ile "Park Alanı" kullanımında kalan 1082 ada 21, 22, 23, 24, 25 ve 26 No'lu parsellerin tüm cephe hatlarından 5.00 çekme mesafesi ile "E:1.50, Hmax:6k" yapılaşma koşuluna sahip "Sağlık Tesis Alanı"na dahil edilmesi ve kaldırılan kullanımların 1076 ada 5 ve 1082 ada 29 No'lu bir kısmında, imar yollarından 5.00 m, diğer cephe hatlarından 3.00 m çekme mesafesi ile "E:1.00, Hmax:9.50" yapılaşma koşuluna sahip "Mescit Alanı" ve 1085 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 No'lu parsellerin kısmen "Park Alanı" olarak, düzenlenmesi ile karşılanmasına yönelik, Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, alanın daha düzgün kullanılabilmesi amacıyla "Sağlık Alanı" kullanımının güneyinde yer alan "Park Alanı" ve "Dini Tesis Alanı" kullanımlarının "Sağlık Alanı" kullanımının kuzeyinde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41683005, UİP-41292550** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.01.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.02.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23.b.21.b nazım imar planı paftası, 1082 ada 23, 24 No'lu parseller, 1082, 1083, 1084, 1085 No'lu adalar, 1076 ada 5 ve 1082 ada 29 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, İsmail RAMAZANOĞLU, Selattin KABADAYIOĞLU, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, 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, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ile İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ'in ret ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye