




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GALİSİNCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.01.2025
	Karar No	57
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2024	2024-3917587
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 57 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.21.a nazım imar planı paftası, 2020 ada 2, 2022 ada 3, 4 No'lu parseller ve civarındaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2024 tarih ve 128. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.21.a nazım imar planı paftası, 2020 ada 2, 2022 ada 3, 4 No'lu parseller ve civarındaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.21.a nazım imar planı paftasında 250 kişi/ha yoğunluğa sahip Mevcut Konut Alanı fonksiyonlu 2020 ada 2, 2022 ada 3, 4 No'lu parseller ile Park ve Yeşil Alan fonksiyonlu tescil harici alanda mülkiyetten kaynaklanan sorunların giderilerek kamu yararının tesis edilebilmesi adına tescil harici alanın nüfus yoğunluğu korunmak suretiyle fonksiyonunun Mevcut Konut Alanı olarak, kaldırılan donatı alanına eş değer yüzölçümde alanın ise 2020 ada 2 No'lu parselin kuzeybatısında bir miktar alanın Park ve Yeşil Alan, doğusundaki bir miktar alanın ise Otopark Alanı düzenlenerek karşılanmasına ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 03.12.2024 tarih ve 3908496 sayılı cevabi yazısı ile; otopark alanı ihtiyacının parseller içinde çözümlenmesi suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğine,
- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı 29.11.2024 tarih ve 3898065 sayılı cevabi yazısı ile meri mevzuat hükümlerine riayet edilmek suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğine ilişkin görüş verildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen, donatı eksilmesi ve nüfus artışına sebebiyet vermeyen nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411076582 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.12.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

Sayfı:





KARAR:

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.21.a nazım imar planı paftası, 2020 ada 2, 2022 ada 3, 4 No'lu parseller ve civarındaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye