



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞIRCA ÖZÜYÜR	<b>Karar Tarihi</b>	13.02.2025
	<b>Karar No</b>	145
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	13.01.2025	2025-3988714
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 145 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, ilçe sınırları dahilinde, muhtelif alanların Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 133. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi sınırları dâhilinde, Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 523 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğine konu olan alanlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi sınırları dâhilinde, Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 523 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğine konu olan, planlama süreci tamamlanmış, kamu mülkiyetinde olmayan, imar uygulaması görmüş/görmemiş bölgelerde yer alan ve İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasıyla kamuya kazandırılması mümkün olmayan, meri uygulama imar planında "Park Alanı" ve "Rekreasyon Alanı" kullanımlarında kalan alanların üst ölçekli planlara uygun olarak "Park Alanı" ve "Rekreasyon Alanı" kullanımlarının kaldırılarak, plan sınırları dışına alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih 523 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Ayrıca; Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 134. gündem maddesi olarak görüşülen ve karara bağlanan, planlama süreci tamamlanmış, kamu mülkiyetinde olmayan, imar uygulaması görmüş/görmemiş bölgelerde yer alan ve İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasıyla kamuya kazandırılması mümkün olmayan Park ve Rekreasyon Alanı kullanımlarının getireceği kamulaştırma yükünün ortadan kaldırılması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak düzenlenmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakılmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar kapsamında yapılan düzenlemelerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi yukarıda bahsi geçen düzenlemelerin yapılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/1000 ölçekli **UİP-411082334** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.02.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

Sayf:





## **KARAR:**

Körfez Belediyesi, ilçe sınırları dahilinde, muhtelif alanların Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; 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, Sedat KUL, 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, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve ANAHTAR Partisi Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Berna ABİŞ**  
Başkan V.

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye