



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAĞSINCA OLUYOR	Karar Tarihi	19.06.2025
	Karar No	365
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4232369
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 19.06.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 365 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez İlçesi, Atalar Mahallesi G23.a.25.a nazım imar planı paftası, 991 ada, 7 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 109. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Körfez İlçesi, Atalar Mahallesi, G23.a.25.a nazım ve G23.a.25.a.3.c uygulama imar planı paftası, 991 ada 7 numaralı parsel ve parselin güneybatısında yer alan park alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Atalar Mahallesi, G23.a.25.a nazım ve G23.a.25.a.3.c uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında "Konut Alanı" kullanımında kalan 991 ada 7 No'lu parselin, 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde yer alan, 6 metre genişliğindeki yoldan mahreç aldığı ancak söz konusu yolun yerinde açık olmadığı, kot farkının fazla oluşundan dolayı da yolun açılmasının mümkün olmadığı dolayısıyla parsel ruhsat düzenlenemeyeceği ayrıca parselin kamulaştırılması halinde kamulaştırma maliyetinin yüksek olacağı gerekçesiyle, söz konusu parselin güneybatısında yer alan "Park Alanı" kullanımındaki tescil harici alanın bir kısmının "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi ve 991 ada 7 numaralı parsel ve açılması mümkün olmayan yolun ise "Park Alanı" olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2025 tarih ve 4144534 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 119, 110-1 ve 121-2. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 28.03.2025 tarih ve 41448567 sayılı cevabi yazısı ile "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411094101** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.05.2025





0004322224

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.06.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez İlçesi, Atalar Mahallesi G23.a.25.a nazım imar planı paftası, 991 ada, 7 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli 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, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, 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, 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 HÜRRİYET, 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, 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 İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK' ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye