



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.11.2020
	<b>Karar No</b>	468
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.10.2020	2020-1238994
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 12.11.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 468 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim ve Çamlıtepe Mahalleleri, G22.b.21.b nazım, G22.b.21.b.4.c-4.d uygulama imar planı paftaları, 1078, 1082, 1083, 1084 ve 1085 No'lu adalar ve tescil harici alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.10.2020 tarih ve 102. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim ve Çamlıtepe Mahalleleri, G.22.b.21.b nazım, G22.b.21.b.4.c-4.d uygulama imar planı paftaları, 1078, 1082, 1083, 1084, 1085 No'lu adalar ve tescil harici alanda hazırlanan ve Körfez Belediyesi Meclisi'nin 02.09.2020 tarih ve 2020/47 sayılı kararı ile kabul edilen, **UİP-41494395** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Körfez Devlet Hastanesinin yapımı sürecinde karşılaşılan kamulaştırma ve mülkiyet problemlerini çözmek ve alanda oluşan kullanım ihtiyaçlarını giderebilmek adına Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim ve Çamlıtepe Mahalleleri, G.22.b.21.b nazım, G22.b.21.b.4.c-4.d uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planında,

- "**Park Alanı**" kullanımında kalan 1078 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parsellerin "**5/A-3/3, 0.40/1.20**" yapılaşma koşullu "**Konut Alanı**" kullanımına,

- Kaldırılan "**Park Alanı**"na eşdeğer alanın da 20.00 m'lik imar yolundan 20.00 m diğer cephelerden 10.00 m çekme mesafesiyle "**E:1,50, Hmax:6 K**" yapılaşma koşullarına sahip "**Sağlık Alanı**" kullanımında kalan 1082 ada 25 No'lu parselin tamamı, 1082 ada 8, 21, 22, 23, 24, 26 ve 28 No'lu parsellerin bir kısmı ile 361 No'lu adanın doğusunda yer alan "**Belediye Hizmet Alanı**" kullanımında kalan tescil harici alanın "**Park Alanı**" olarak düzenlenerek karşılanmasına,

- "**E:1,50, Hmax:6 K**" yapılaşma koşullarına sahip "**Sağlık Alanı**" kullanımında kalan 1082 ada 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 26 ve 27 No'lu parseller ile tescil harici alanın bir kısmının da hastane içindeki ihtiyacı karşılamak amacıyla, Enerji Nakil Hattına bakan cephesinden 11.00 m, 10.00 m'lik imar yolundan 5.00 m ve diğer cephe hatlarından 3.00 m çekme mesafesiyle "**E:1,00, Hmax:9.50 m**" yapılaşma koşullarına sahip "**Dini Tesis Alanı (Mescit)**"e dönüştürülmesine

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://e-belge.kocaeli.bel.tr> adresinden 01c0fed8-ddda-41ce-9d8f-1f4349363252 kodu ile erişebilirsiniz.  
Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.





- “Sağlık Alanı” kullanımının batısında kalan 10.00 m’lik imar yolunun da ulaşımı rahatlatmak adına 12.00 m olarak düzenlenmesi ve “Sağlık Alanı”nın tüm cephe hatlarından 5.00 m yapı yaklaşma mesafesinin oluşturulmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu plan değişikliği teklifinin, Belediyemiz Meclisi’nin 12.03.2020 tarih ve 130 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41494395** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.10.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.11.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, Yavuz Sultan Selim ve Çamlıtepe Mahalleleri, G22.b.21.b nazım, G22.b.21.b.4.c-4.d uygulama imar planı paftaları, 1078, 1082, 1083, 1084 ve 1085 No’lu adalar ve tescil harici alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye