



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇAĞIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.05.2025
	Karar No	283
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	01.04.2025	2025-4160363
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 15.05.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 283 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi G23.b.21.a.02.a, G23.b.21.a.02.b uygulama imar planı paftası, 2020 ada 2 parsel, 2022 ada 3 ve 4 parsel ve bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.21.a nazım G23.b.21.a.02.a, G23.b.21.a.02.b uygulama imar planı paftası, 2020 ada 2 No'lu parsel ile 2022 ada 3, 4 No'lu parseller ve civarındaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan, Körfez Belediye Meclisi'nin 05.03.2025 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411086648** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.21.a.02.a, G23.b.21.a.02.b uygulama imar planı paftasında "Konut Alanı" kullanımında kalan 2020 ada 2 numaralı parselde mevcutta bulunan yapılar için 13.09.2000 tarihinde düzenlenen yapı ruhsatına istinaden kat irtifakı tapularının oluşturulduğu ve yapıların tamamlandığı, zaman içerisinde parselin de içinde bulunduğu bölgede imar uygulaması yapıldığı ve oluşturulan yeni imar parselinde eksik kalan mülkiyet miktarının Belediye Mülkiyeti ile tamamlandığı, ayrıca "Konut Alanı" kullanımındaki 2020 ve 2022 numaralı adalar arasında kalan 10 metre genişliğindeki yolun topografya koşullarından dolayı açılmasının mümkün olmadığı gibi hizmet edeceği herhangi bir parselin de bulunmadığı belirlenerek 2022 numaralı imar adasında düzenli yapılaşmanın sağlanabilmesi, kullanım ihtiyacı bulunmayan ve yapımı kamuya ilave maliyet getirecek 10 metre genişliğindeki yolun "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi, kaldırılan yol ve yeşil alan miktarının ise 2020 ada 2 numaralı parselin bir kısmının park ve otopark alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği sunulduğu anlaşılmıştır.

Talep edilen uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 57 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/1000 ölçekli **UİP-411086648** 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. 16.04.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.05.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

Sayf:





KARAR:

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi G23.b.21.a.02.a, G23.b.21.a.02.b uygulama imar planı paftası, 2020 ada 2 parsel, 2022 ada 3 ve 4 parsel ve bir kısım tescil harici alana 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; 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, Sedat KUL, 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, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, 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, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, 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, İlkey KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ve ANAHTAR Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye