

T.C.
KOCAELİ KÖRFEZ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 3
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 05.03.2025
Karar No : 19

Karar Özeti:

İlimtepe Mahallesi 2020 ve 2022 nolu adalarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporu.

KARAR

Körfez Belediye Meclisinin 2025 yılı Mart ayı toplantısı 1.birleşiminin 1.oturumu 05/03/2025 Çarşamba günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 2025-19 sayılı karardır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi (İlimtepe Mah. 2020 ve 2022 Nolu Adalar) ile ilgili İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporunun okunarak müzakeresi neticesinde;

İMAR VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 14 sayılı kararı ile komisyonumuza değerlendirilmek üzere havale edilen, Belediyemiz sınırları dahilinde G23B21A Nazım ve G23B21A2A ile G23B21A2B Uygulama İmar Planı paftalarında İlimtepe Mahallesi'nde yer alan 2020 ve 2022 nolu imar adalarına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz sınırları içerisinde, İlimtepe Mahallesi'nde yer alan 2020 ada 2 nolu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut alanı kullanımında kalmakta olduğu ve 2020 ada 2 numaralı (eski 3579 numaralı) parselde mevcutta bulunan yapılar için 13.09.2000 tarihinde yapı ruhsatı düzenlenmiş, yapı ruhsatına istinaden de kat irtifakı tapularının oluşturulmuş ve günümüzde yapıların tamamlandığı ve kullanıldığı görülmüştür. Süreç içerisinde 3579 nolu parselin de bulunduğu bölgede imar uygulaması yapılmış, uygulamaya giren her parselden olduğu gibi 3579 numaralı parselden de yasal kesintileri yapılmış, bunun sonucunda mevcut yapıları da kapsayacak şekilde oluşturulan yeni imar parselinde eksik kalan mülkiyet miktarı, Belediye mülkiyeti ile tamamlandığı anlaşılmıştır.

Bununla birlikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı kullanımında kalan 2020 ve 2022 numaralı imar adaları arasında yer alan 10 metre genişliğindeki yolun topografya koşullarından dolayı işlevsel bir yol olarak açılması mümkün olmamakla birlikte söz konusu yolun erişim sağlamak için hizmet edeceği parselin de bulunmadığı görülmüştür.

Bu nedenle, söz konusu alanda, 2020 ada 2 numaralı parselde mülkiyetten kaynaklanan sorunların giderilerek kamu yararının tesis edilebilmesi, 2022 numaralı imar adasında düzenli yapılaşmanın sağlanabilmesi, kullanım ihtiyacı bulunmayan ve yapımı kamuya ilave maliyet getiren 10 metre genişliğindeki yolun, konut alanı olarak düzenlenmesi ve azalan yol ve yeşil alan miktarının 2020 ada 2 numaralı parselin bir kısmının park ve otopark alanı olarak yeniden düzenlenmek suretiyle karşılandığı ve planlama alanı kuzeydoğusunda yer alan mevcut yol formuna göre imar adasının düzeltilmesi anlaşılmıştır.

Bu bağlamda, 2020 ve 2022 numaralı imar adaları arasında yer alan 10 metre genişliğindeki yol ve yol boyunca oluşturulan yeşil bandın,

Başkan
Şener SÖĞÜT
BELEDİYE BAŞKANI

Katip
Ayşe Hacet AŞAR
MECLİS KATİBİ

Katip
Nebahat ÇELİK
MECLİS KATİBİ

Bu belge elektronik olarak imzalıdır. İmzalı suretinin aslını e-Devlet üzerinden doğrulama kodu ile görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: 999A8F8734774498B5A5B60DB2A7EF45

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
KOCAELİ KÖRFEZ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 3
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 05.03.2025
Karar No : 19

Karar Özeti:

İlimtepe Mahallesi 2020 ve 2022 nolu adalarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporu.

KARAR

mevcut konut alanı kullanımındaki gibi emsal 0.75, bina yüksekliği 9.5 m. yapılaşma koşullarına sahip konut alanına dahil edilmesi ve azalan yol ve yeşil alan miktarının 2020 ada 2 parselin bir kısmının park ve otopark alanı olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanmasını ve planlama alanı kuzeydoğusunda yer alan mevcut yol formuna göre imar adasının düzeltilmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi edildiği tespit edilmiştir.

Nazım İmar Planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

3194 sayılı kanunun 8. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. Ömer Semih YURT, İsmail AKOVA, Sezer Tarık BEKİROĞLU, Ünal AKYÜZ, Serhan GÜNÇÜ.

Başkan: Okunan komisyon raporunu oya sundu. Üyelerden Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Aslı TUNA, Serhan GÜNÇÜ, İnan GÜNAY, Nurcan KUŞCU, Ünal AKYÜZ, Gökmen YILMAZ, Burcu TEKİN, Mehmet BAKAR, Ali DOĞAN, Zeynel ARSLAN ve Ceylan Gökçe ERDEM'in ret oylarına karşı diğer üyelerin kabul oyları ile oyçokluğu ile kabul edildiğini açıkladı.

Başkan
Şener SÖĞÜT
BELEDİYE BAŞKANI

Katip
Ayşe Hacet AŞAR
MECLİS KATİBİ

Katip
Nebahat ÇELİK
MECLİS KATİBİ

Bu belge elektronik olarak imzalıdır. İmzalı suretinin aslını e-Devlet üzerinden doğrulama kodu ile görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: 999A8F8734774498B5A5B60DB2A7EF45

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>

