




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	10.04.2025
	Karar No	257
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.03.2025	2025-4116037
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 10.04.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 257 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Güney Mahallesi, G22.b.21.c nazım, G22.b.21.c.4.b uygulama imar planı paftası, 750,751 ve 753 adalarda muhtelif parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2025 tarih ve 102. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Güney Mahallesi, G23.b.21.c.4.b uygulama imar plan paftası, 750, 751,753 No'lu adalarda yer alan muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan Körfez Belediye Meclisi'nin 04.02.2025 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411082578** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez Belediyesi, Güney Mahallesi G23.b.21.c nazım imar planı paftası, G23.b.21.c.4.b uygulama imar plan paftası, "Ticaret Alanı" kullanımında yer alan 750, 751,753 No'lu adalarda yer alan muhtelif parsellerin "Belediye Hizmet Alanı" kullanımına dönüştürülmesini içeren Belediyemiz Meclisi'nin 10.08.2017 tarih ve 487 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve buna uygun olarak hazırlanan Körfez Belediyesi'nin 03.10.2017 tarih ve 90 sayılı kararı ile kabul edilerek Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 44 sayılı kararı ile de onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yönelik plan iptaline ilişkin mahkeme kararlarının yer aldığı ve bu kararlar sonucunda alanın plansız duruma geçtiği ve buna ilişkin olarak plan yapımı gerekliliğinin olduğu gerekçesiyle; meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.50 Hmax:2K yapılaşma koşuluna sahip Belediye Hizmet Alanı kullanımında kalan 750 ada 2, 3, 5, 6, 7, No'lu parseller ile 751 ada 2, 3, 5, 6, 7, 8, 12, 13 No'lu parseller ve 753 ada 15, 16, 18, 19, 29, 30, 40 No'lu parsellerin ve doğusunda yer alan 12 metre yol, batısında yer alan 10 metre yolun mahkeme kararı ile mevcut kadastral duruma göre eski kullanım kararı olan 5/BL-3/3, (0.40+0.40/1.20+0.40) yapılaşma koşuluna sahip "Ticaret Alanı" kullanımı olarak, 750 ada 1 No'lu parsel ile 751 ada 14 No'lu parselin 5/BL-3/3, (0.40+0.40/1.20+0.40) yapılaşma koşuluna sahip "Ticaret Alanı T1" kullanımıyla birlikte adalar arasında 6,7,10 metrelik yolların düzenlenmesine ve 752 ada 29 No'lu parselde kalan "Akaryakıt Alanı" kullanımının yapılaşma koşullarının aynı kalıp yapı yaklaşma mesafesi ile parsel formunun yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği sunulduğu tespit edilmiştir.

Talep edilen uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2024 tarih ve 473 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, 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 **UİP-411082578** 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.18.03.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.04.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Güney Mahallesi, G22.b.21.c nazım, G22.b.21.c.4.b uygulama imar planı paftası, 750,751 ve 753 adalarda muhtelif parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Hatice AKKAYA
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

