

T.C.
KOCAELİ KÖRFEZ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

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

Oturum : 1
Karar Tarihi : 04.02.2025
Karar No : 11

Karar Özeti:

Güney Mahallesi 750,751,753 nolu imar adalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporu.

KARAR

Körfez Belediye Meclisinin 2025 yılı Şubat ayı toplantısı 1.birleşiminin 1.oturumu 04/02/2025 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 2025-11 sayılı karardır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi (Güney Mah.750,751,753 Nolu İmar Adaları) ile ilgili İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporunun okunarak müzakeresi neticesinde;

İMAR VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYONU RAPORU

Belediyemiz Meclisinin 07.01.2025 tarih ve 2 sayılı kararı ile komisyonumuza değerlendirilmek üzere havale edilen, Belediyemiz sınırları dahilinde G23B21C Nazım ve G23B21C4B Uygulama İmar Planı paftalarında Güney Mahallesi'nde yer alan 750, 751, 753 nolu imar adalarına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz sınırları içerisinde, Güney Mahallesi 750, 751,753 No'lu adalarda yer alan muhtelif parsellerin "Belediye Hizmet Alanı" kullanımına dönüştürülmesini içeren Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2017 tarih ve 487 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve buna uygun olarak hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 03.10.2017 tarih ve 90 sayılı kararı ile kabul edilerek Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 44 sayılı kararı ile de onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yönelik plan iptaline ilişkin çeşitli mahkeme kararları doğrultusunda söz konusu plan kararının iptal edildiği tespit edilmiştir.

Mahkeme kararları doğrultusunda, 750, 751, 753 No'lu adalardaki muhtelif parsellerin bulunduğu alanın plansız kaldığı ve plansız kalan söz konusu alanın Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2024 tarih ve 473 sayılı kararı ile plan bütünlüğüne uygun olacak şekilde eski kullanım kararı olan "Ticaret Alanı (T2)" kullanımına dönüştürüldüğü anlaşılmıştır.

Bu bağlamda, mahkeme kararları doğrultusunda, onaylanan 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planına da uygun olarak, 750 ada 2, 3, 5, 6, 7 nolu parseller; 751 ada 2, 3, 5, 6, 7, 8, 12, 13 nolu parseller ve 753 ada 15, 16, 18, 19, 29, 30, 40 nolu parsellerin eski imar planı kararlarındaki gibi Ticaret Alanı kullanımlı olarak düzenlenmesini, Ticaret Alanı kullanımında blok yapı nizamında, bina yüksekliği 3 kat, taban alanı kat sayısı (TAKS) 0.40+0.40 ve kat alanları kat sayısı (KAKS) 1.20+0.40 yapılaşma koşullarının belirlenmesini ve 750 ada 1 nolu parsel ile 751 ada 14 nolu parsellerin T1 rumuzlu Ticaret Alanı olarak düzenlenmesini, Ticaret Alanı kullanımında blok yapı nizamında, bina yüksekliği 3 kat, taban alanı kat sayısı (TAKS) 0.40+0.40 ve kat alanları kat sayısı (KAKS) 1.20+0.40 yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve eski plan kararındaki yol düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif edildiği tespit edilmiştir.

Başkan
Şener SÖĞÜT
BELEDİYE BAŞKANI

Katip
Ayşe Hacet AŞAR
MECLİS KATİBİ

Katip
Nebahat ÇELİK
MECLİS KATİBİ

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KÖRFEZ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

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

Oturum : 1
Karar Tarihi : 04.02.2025
Karar No : 11

Karar Özeti:

Güney Mahallesi 750,751,753 nolu imar adalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporu.

KARAR

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 Tanık BEKİROĞLU, Ünal AKYÜZ, Serhan GÜNÇÜ.

Başkan: Okunan komisyon raporunu oya sundu. Oybirliği ile kabul edildiğini açıkladı.

Başkan
Şener SÖĞÜT
BELEDİYE BAŞKANI

Katip
Ayşe Hacet AŞAR
MECLİS KATİBİ

Katip
Nebahat ÇELİK
MECLİS KATİBİ

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.