

T.C.
KOCAELİ KÖRFEZ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 9
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 02.09.2025
Karar No : 79

Karar Özeti:

Atalar Mahallesi, 991 nolu ada, 7 nolu parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporu.

KARAR

Körfez Belediye Meclisinin 2025 yılı Eylül ayı toplantısı 1.birleşiminin 1.oturumu 02/09/2025 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 2025-79 sayılı karardır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi (Atalar Mah. 991 Nolu Ada) ile ilgili 28.08.2025 tarihli İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporunun okunarak müzakeresi neticesinde;

Belediyemiz Meclisinin 05/08/2025 tarih ve 72 sayılı kararı ile komisyonumuza değerlendirilmek üzere havale edilen, Belediyemiz sınırları dahilinde G23A25A3C paftasında, Atalar Mahallesi'nde yer alan 991 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Atalar Mahallesi sınırları dahilinde şahıs mülkiyetinde yer alan 991 ada 7 numaralı parselin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında **Konut Alanı** kullanımında kaldığı ve planda 6 metre genişliğinde bir yoldan mahreç aldığı, ancak söz konusu yolun fiziki olarak açık olmadığı ve kot farkının fazla olması nedeniyle **topoğrafik olarak açılmasının mümkün olmadığı** tespit edilmiştir.

Yolu fiilen bulunmayan ve bu nedenle **imar ve ruhsat işlemleri yapılamayan** 991 ada 7 numaralı parselin mevcut haliyle yapılaşma imkanı bulunmamaktadır. Bu nedenle, mülkiyet kullanım hakkının sağlanabilmesi ve kamulaştırma yükünün önüne geçilebilmesi amacıyla; parselin güneybatısında yer alan **Park Alanı** kullanımındaki **tescil harici alanın** bir kısmı **Konut Alanı** olarak, ayrıca 991 ada 7 numaralı parsel ile birlikte **açılması mümkün olmayan 6 metre genişliğindeki yolun** da **Park Alanı** olarak yeniden düzenlenmesini içeren uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Bu bağlamda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında **Konut Alanı** kullanımında kalan ancak yapılaşma imkanı bulunmayan **991 ada 7 numaralı parsel ile açılması mümkün olmayan yol, Park Alanı** olarak; park alanı kullanımında kalan parselin güneybatısında yer alan bir kısım **tescil harici alan** ise 5/A-3/3 0.40/1.20 yapılaşma koşuluna sahip **Konut Alanı olarak yeniden düzenlenmesini içeren ve** Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.06.2025 tarih ve 365 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 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 TARIK BEKİROĞLU, Serhan GÜNÇÜ Şerhli İmza(Red), Burcu TEKİN Şerhli İmza(Red).

Başkan
Şener SÖĞÜT
BELEDİYE BAŞKANI

Katip
Ayşe Hacet AŞAR
MECLİS KATİBİ

Yedek Katip
Ömer Semih YURT
MECLİS ÜYESİ

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

Doğrulama Kodu: A8629D8EB98C4E1EB7F92D5263636078

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



T.C.
KOCAELİ KÖRFEZ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 9
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 02.09.2025
Karar No : 79

Karar Özeti:

Atalar Mahallesi, 991 nolu ada, 7 nolu parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporu.

KARAR

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

Yedek Katip
Ömer Semih YURT
MECLİS ÜYESİ

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

Doğrulama Kodu: A8629D8EB98C4E1EB7F92D5263636078

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

