

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇAĞIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	655
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581047
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 655 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.16.d.4.c uygulama imar planı paftaları, 2102 ve 2578 No'lu adalar arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 117. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.16.d.4.c uygulama imar planı paftası, 2102 ve 2578 No'lu imar adaları arasında kalan bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanan, Körfez Belediyesi Meclisi'nin 02.09.2025 tarih ve 80 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411106248** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.16.d.4.c uygulama imar planı paftası dâhilinde, meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" ve "Orman Alanı" kullanımında kaldığı belirlenen, Orman Alanı kullanımında kalan alana ilişkin Orman Genel Müdürlüğü'nün 20.02.2024 tarihli ve 11021631 sayılı görüş yazısına istinaden, orman vasfında bulunmadığı anlaşılan tescil harici alanın çevresine hizmet edecek şekilde mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçların karşılanması amacıyla, belediye hizmet alanı olarak düzenlenmesi ve alanın etkin ve verimli kullanılabilmesine imkan verecek şekilde parçacıl olan park alanlarının bir bölgede toplanması suretiyle söz konusu alanın bir kısmının "Park Alanı" ve diğer kısmının tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E=1.00, Yençok=3Kat" yapılaşma koşuluna sahip "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeniden düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 19.06.2025 tarih ve 366 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar 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-411106248** 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.22.10.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, G23.b.16.d.4.c uygulama imar planı paftaları, 2102 ve 2578 No'lu adalar arasında kalan tescil harici alana ilişkin 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

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Sayf:

