

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 : 80

**Karar Özeti:**

**İlimtepe Mahallesi 2102 ve 2578 nolu adalar arasındaki tescil harici alana ilişkin 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 2025-80 sayılı karardır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile ilgili 28.08.2025 tarihli İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporunun okunarak müzakeresi neticesinde;

Belediyemiz Meclisinin 05/08/2025 tarih ve 73 sayılı kararı ile komisyonumuza değerlendirilmek üzere havale edilen, Belediyemiz sınırları dahilinde G23B16D4C Uygulama İmar Planı paftasında, İlimtepe Mahallesinde yer alan 2102 ve 2578 numaralı imar adaları arasında kalan tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Körfez İlçesi, İlimtepe Mahallesi 2102 ve 2578 numaralı imar adaları arasında kalan tescil harici bir kısım alanın, meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" ve "Orman Alanı" kullanımında kaldığı, "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 Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak yeniden düzenlenmesini içeren uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Bu bağlamda, Park Alanı kullanımının, alan büyüklüğü korunmak suretiyle 2102 ada 6 parselin bitişiğinde yeniden planlanması ve tescil harici alanın bir kısmının da emsal E=1.00, bina yüksekliği Yençok=3 Kat, yapı yaklaşma mesafesi tüm cephelerden 5 metre yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesini içeren ve Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.06.2025 tarih ve 366 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar 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, Burcu TEKİN

Başkan: Okunan komisyon raporunu oya sundu. Oybirliği 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: CFF93099BAD7412EAC8EEE69CEDD1DCE Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>

