




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	11.05.2023
	<b>Karar No</b>	289
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.04.2023	2023-2738540
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 289 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez İlçesi, Belen Mahallesi, G23b.16d.1d uygulama imar planı paftası, 2342 ada 11,12 ve 13 No'lu parsellere ve 2954 ada 1 No'lu parsel (Eski 1909 No'lu parsel) ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Belen Mahallesi, G23b.16d.1d uygulama imar planı paftası, 2342 ada 11, 12, 13 nolu parseller ve 2954 ada 1 nolu parsel (Eski 1909 parsel) ilişkin hazırlanan, Körfez Belediyesi Meclisi'nin 07.03.2023 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411009466** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Belen Mahallesi, G23b.16d.1d uygulama imar planı paftası, özel mülkiyete konu 2954 ada 1 nolu (eski 1909 nolu) parselin, meri uygulama imar planında E:1.00, Yençok:3 Kat yapılaşma koşullarına sahip "**Belediye Hizmet Alanı**" ve A-2 yapılaşma koşullarına sahip "**Konut Alanı**" kullanımlarında yer aldığı, parselin uzun yıllardır köy kahvesi olarak kullanıldığı, mülkiyet sahibinin kullanım hakkının kısıtlandığı, bununla birlikte kentin gelişmesi ve artan nüfus yoğunluğuna karşılık köy kahvesinin mevcut yapısının ihtiyaca cevap vermekte yetersiz kalması sebebiyle yeni köy konağı binasının yapılmasının gerektiği gerekçelerine istinaden, belediye hizmet alanı içerisinde yer alan şahıs mülkiyetinin, mülkiyet hakkının kullanımının sağlanması ve ortaya çıkan ilave kamulaştırma maliyetlerinin bertaraf edilmesi, bölgenin ihtiyaçlarını göz önünde bulunduracak şekilde yeni bir köy konağı yapılabilmesi ve trafik güvenliği açısından yaşanan olumsuzlukların giderilmesi amacıyla, "**Belediye Hizmet Alanı**" ve "**Konut Alanı**" kullanımlarının batısından geçen 10.00 m. genişliğindeki yolun kaldırılarak yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin belediye hizmet alanına dahil edilerek, konut alanı ile belediye hizmet alanı formlarının yeniden düzenlenmesine ve kaldırılan yol alanı kadar eş değer büyüklükte alanın 2342 ada 11 nolu (eski 1692 nolu), 12 nolu (eski 1689 nolu) ve 13 nolu (eski 1688 nolu) parsellerin bir kısmındaki E:0.50, Yençok:6.50 yapılaşma koşullarına sahip "**Konut Alanı**"nın, "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin Körfez Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 578 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.



Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411009466** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.04.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez İlçesi, Belen Mahallesi, G23b.16d.1d uygulama imar planı paftası, 2342 ada 11,12 ve 13 No'lu parsellere ve 2954 ada 1 No'lu parsel (Eski 1909 No'lu parsel) ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Mustafa SOYDABAŞ**  
Başkan V.

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye