

T.C.  
KOCAELİ KÖRFEZ İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)  
Toplantı : 3  
Birleşim : 1

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 07.03.2023  
Karar No : 28

**Karar Özeti:**

**Belen Mahallesi 1909 numaralı parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporu.**

**KARAR**

Körfez Belediye Meclisinin 2023 yılı Mart ayı toplantısı 1.birleşiminin 1.oturumu 07/03/2023 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 2023- 28 sayılı karardır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile ilgili İmar ve Şehircilik Komisyon Raporunun okunarak müzakeresi neticesinde;

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYONU RAPORU**

Belediyemiz Meclisinin 07.02.2023 tarih ve 19 sayılı kararı ile komisyonumuza değerlendirilmek üzere havale edilen, Belediyemiz sınırları dahilinde, Belen Mahallesi, G23B16D1D Uygulama imar planı paftasında yer alan 2954 ada 1 Parsel (eski 1909 Parsel), 2342 ada 11 (eski 1692 parsel), 12 (eski 1689 parsel) ve 13 (eski 1688 parsel) parseller ile ilgili Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz sınırları dahilinde, Belen Mahallesi'nde yer alan özel mülkiyete konu 2954 ada 1 parselin (eski 1909 Parsel), Körfez Kent Merkezi Kuzeyi Revizyon Uygulama İmar Planında belediye hizmet alanı ve konut alanı kullanımlarında yer aldığı, parselin uzun yıllardır köy kahvesi olarak kullanılmakta olduğu ve mülkiyet sahibinin mülkiyetini kullanım hakkının kısıtlandığı, bununla birlikte Belen mahallesinde kentin gelişmesi ve artan nüfus yoğunluğuyla birlikte köy kahvesinin mevcut yapısının, ihtiyaca cevap vermekte yetersiz kalmakta olduğu ve değişen koşullar altında, köy kahvesi binasının kalitesinin ve etkinliğinin artırılması amacıyla günümüz ve gelecekte kentin ihtiyaçlarını da göz önünde bulunduracak şekilde yeni bir köy konağı yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Belediye hizmet alanı içerisinde yer alan şahıs mülkiyetinin, mülkiyet hakkının kullanımının sağlanması, ilave kamulaştırma maliyetlerinin önüne geçilmesi ve değişen koşullar altında bölgenin ihtiyaçlarını da göz önünde bulunduracak şekilde yeni bir köy konağı yapılabilmesi ve trafik güvenliği açısından olumsuzluk yaratan belediye hizmet alanı ve konut alanı kullanımlarının batısından geçen 10 metre genişliğindeki yolun kaldırılarak belediye hizmet alanına dahil edilmesi, konut alanı kullanım sınırının yeniden düzenlenmesi ve kaldırılan yol alanı kadar eş değer büyüklükte alanın 2342 ada 11 (eski 1692 parsel), 12 (eski 1689 parsel) ve 13 (eski 1688 parsel) parsellerin bir kısmındaki konut alanının park alanı olarak düzenlenerek karşılanmasını içeren uygulama imar planı teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

Başkan  
Şener SÖĞÜT  
Belediye Başkanı

Katip  
Ayşe Hacet AŞAR  
Belediye Meclis Üyesi

Yedek Katip  
Doğan ORAK  
Belediye Meclis Üyesi

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

**T.C.**  
**KOCAELİ KÖRFEZ İLÇE BELEDİYESİ**  
**BELEDİYE MECLİSİ**

**Dönem(Yıl) :** 5(2019)  
**Toplantı :** 3  
**Birleşim :** 1

**Oturum :** 1  
**Karar Tarihi :** 07.03.2023  
**Karar No :** 28

**Karar Özeti:**

**Belen Mahallesi 1909 numaralı parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi İmar ve Şehircilik Komisyonu Raporu.**

**KARAR**

Bu bağlamda, konut alanı, belediye hizmet alanı ve park alanı kullanım sınırlarının yeniden düzenlenmesini ve düzenlenen kullanım alanlarında yapılaşma koşullarının meri plandaki şekliyle korunarak; 2954 ada 1 parselde (eski 1909 parsel) konut alanı kullanımında ayırık nizam, bina yüksekliği 2 kat, belediye hizmet alanında ise emsal E=1.00, bina yüksekliği Yençok=3 Kat, yapı yaklaşma mesafesinin 10 metre genişliğindeki yollardan 5 metre, komşu parsellerden 3 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesini içeren ve Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2022 tarih ve 578 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.Selattin KABADAYIOĞLU, Mehmet SAYIM, Sinan Barış KAYA, Eren KIR, Reşat SARI.

Başkan:Okunan komisyon raporunu oya sundu. Üyelerden Mehmet CANDEMİR (Oylamaya Katılmadı), Erkan UYGUN(Oylamaya Katılmadı), Mecliste hazır bulunan diğer üyelerin kabul oyları ile oybirliği ile kabul edildiğini açıkladı.

Başkan  
Şener SÖĞÜT  
Belediye Başkanı

Katip  
Ayşe Hacet AŞAR  
Belediye Meclis Üyesi

Yedek Katip  
Doğan ORAK  
Belediye Meclis Üyesi

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