



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.10.2022
	<b>Karar No</b>	578
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2022	2022-2320363
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 578 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Belen Mahallesi, G23b.16d nazım imar planı paftası, 1909 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.09.2022 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Belen Mahallesi, G23b.16d nazım imar planı paftası, G23b.16d.1d uygulama imar planı paftası, 1909 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Konu Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Belen Mahallesi, G23b.16d nazım imar planı paftasında yer alan 80 k/ha yoğunluğa sahip "**Mevcut Konut Alanı**", 85k/ha yoğunluğa sahip "**Gelişme Konut Alanı**" ve "**Belediye Hizmet Alanı**" fonksiyonlarında kalan 1909 No'lu parsel, 1688 ve 1689 No'lu parsellerin bir kısmı ile tescil harici alanın bir kısmında, kentin gelişmesi ve artan nüfus yoğunluğuna karşılık mevcut yapısının ihtiyaca cevap vermekte yetersiz kaldığı gerekçesiyle yeni köy konağı binasının yapılmasının planlandığı, şahıs mülkiyetinde kalan parselde ortaya çıkan ilave kamulaştırma maliyetlerinin bertaraf edilmesi ve bununla birlikte uygulama imar planı ölçeğinde belirtilen, 1909 No'lu parselin batısında kalan 10.00 m. genişliğindeki imar yolundan kaynaklanan trafik güvenliği zafiyetini gidermek adına "**Belediye Hizmet Alanı**" fonksiyonunun yüzölçümü korunmak suretiyle formunun düzenlenmesi, ayrıca kaldırılması öngörülen ve uygulama imar planı ölçeğinde belirtilen imar yoluna eşdeğer yüzölçümdeki alanın ise 1688 ve 1689 No'lu parsellerin bir kısmı ile tescil harici alanın "**Gelişme Konut Alanı**"nda kalan kesiminin (üst yazıda sehven Ağaçlandırılacak Alan olarak bahsedilmiştir) "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Körfez Belediye Başkanlığı'nın 22.08.2022 tarih ve 36934 sayılı talep yazısına istinaden Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; bu haliyle nüfus artışı öngören 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi 1909 No'lu parselde öngörülen "**Belediye Hizmet Alanı**"nın yüzölçümünün artırılması sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41120250** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) şeklinde teklif işlem numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.19.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, Belen Mahallesi, G23b.16d nazım imar planı paftası, 1909 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye