



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KAİRİFA OLUTON	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	531
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417866
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 531 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Yarımca Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.3.b uygulama imar planı paftası, 803 ada 1, 2, 28 ve 63 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 89. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yarımca Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.3.b uygulama imar planı paftası, 803 ada 1, 2, 28 ve 63 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yarımca Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.3.b uygulama imar planı paftası, özel mülkiyete ait meri planlarda "T2 Ticaret Alanı" olarak kullanılan 803 ada 63 No'lu parselin Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü ve Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşleri doğrultusunda söz konusu parselin kavşakta kalması hasebiyle giriş çıkış yapılamayan alanda yapı izni verilemediği anlaşıldığından Emlak İstimlak Daire Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda aynı durumda olan 803 ada 1 parselin bir kısmı ile 63 No'lu parselin tamamı;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında 330 kişi/ha yoğunluk değerlerine sahip "T2 Ticaret Alanı" kullanımının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise "5/BL-3/3" "0.40+0.40/1.20+0.40" yapılaşma koşullarına sahip "T1 Ticaret Alanı" kullanımının "Park Alanı" olarak düzenlenmesiyle birlikte her iki ölçekte 803 ada 2 ve 28 No'lu parsellerin güncel kadastral duruma göre fonksiyon sınırlarının güncellenmesi ve 803 ada 1 No'lu parsel üzerinden geçen imar yolu hattının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411105297** ve **UİP-411105293** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.09.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Yarımca Mahallesi, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.3.b uygulama imar planı paftası, 803 ada 1, 2, 28 ve 63 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan 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

