



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞIRCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	2025-652
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581449
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2025-652 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Hereke (tapuda 17 Ağustos) Mahallesi, G23.a.23.b nazım, G23.a.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 205 ada 3 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 114. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hereke (tapuda 17 Ağustos) Mahallesi, G23.a.23.b nazım, G23.a.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 205 ada 3 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hereke (tapuda 17 Ağustos) Mahallesi, G23.a.23.b nazım, G23.a.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 205 ada 3 No'lu parselin bulunduğu alan, plan kullanımları bakımından incelendiğinde, bölgeye hizmet verecek planlı ticaret sahasının yetersiz olduğu tespit edildiğinden, Belediyemiz adına tahsisli parselin bölge için en faydalı kullanımı kazanabilmesi amacıyla bahse konu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Belediye Hizmet Alanı' olan kullanımının '160 k/ha' yoğunluğa sahip 'Ticaret Alanı (T3)' olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında güney, doğu ve batı cephelerden 5 m çekme mesafesi ve 'E=1.20 ve Yençok=3 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Belediye Hizmet Alanı' olan kullanımının Belediyemizin ihtiyaçları doğrultusunda tüm cephelerden 5 m çekme mesafesi ve 'E=1.00 ve Yençok:3 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Ticaret Alanı' olarak ve kuzeyinde yer alan 205 ada 2 No'lu parselin güney cephesindeki çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edildiği, gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 03.10.2025 tarih ve 4560385 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 07.10.2025 tarih ve 4568775 sayılı yazısı ile 'otopark ihtiyacının ilgili parsel içerisinde giderilmesi koşuluyla ulaşım açısından uygundur.' şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 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-411111529** ve **UİP-411111526** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.10.2025

Sayf:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2025
görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Hereke (tapuda 17 Ağustos) Mahallesi, G23.a.23.b nazım, G23.a.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 205 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, TOPUZBerna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkey KAYA, Ali KARA ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye