



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	11.12.2025
	Karar No	730
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2025	2025-4648053
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 730 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Sevindikli Mahallesi, G23.b çevre düzeni planı paftası, G23.b.1 ve G23b.11a nazım imar planı paftaları, G23b.11a.3.c/3.d uygulama imar planı paftaları 216 ada 1 No'lu parsel ile 217 ada 8 No'lu parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 114. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Sevindikli Mahallesi sınırları içerisinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kalan alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı tarafından Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Sevindikli Mahallesi sınırları içerisinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve "Diğer Tarım Alanı" kullanımında kalan alana ilişkin sportif ihtiyaçlar doğrultusunda tarım dışı kullanım izni alınması ve gereken plan değişikliklerinin yapılmasının talep edildiği, bu bağlamda bahse konu talep doğrultusunda, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Sevindikli Mahallesi, G23b1 nazım imar planı paftası, 216 ada 1 ve 217 ada 8 No'lu parseller ile çevresinin spor alanı olarak kullanılmasına yönelik "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve "Diğer Tarım Alanı" kullanımının imar yolundan 10 metre, diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ile "Emsal:0.40, Yençok:3 Kat" yapılaşma koşuluna sahip "Spor Tesisi Alanı" ve "15.00 metre İmar Yolu" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 uygulama imar planı değişikliği teklifleri **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **PİN-411116079** (1/50000 ÇDP), **PİN-411116085** (1/25000 NİP), **PİN-411116090** (1/5000 NİP) ve **PİN-411116094** (1/1000 UİP) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 01.12.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Sevindikli Mahallesi, G23.b çevre düzeni planı paftası, G23.b.1 ve G23b.11a nazım imar planı paftaları, G23b.11a.3.c/3.d uygulama imar planı paftaları 216 ada 1 No'lu parsel ile 217 ada 8 No'lu parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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

