



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	654
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581088
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 654 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Hereke (Şuyulandırma) ve Kalburcu (Şuyulandırma) Mahalleleri, G23.a.24.b nazım ve G23.a.24.b.3.d uygulama imar planı paftaları, 166 ada 15, 16, 17, 18 ve 24 No'lu parseller ve 167 ada 6, 7 ve 8 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 116. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hereke (Şuyulandırma) Mahallesi, 166 ada 15, 16, 17, 18 ve 24 No'lu parseller ve 167 ada 6, 7 ve 8 No'lu parsellerin bulunduğu alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hereke (Şuyulandırma) ve Kalburcu (Şuyulandırma) Mahallesi, G23.a.24.b nazım G23.a.24.b.3.d uygulama imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kalması sebebiyle kamulaştırma kararı bulunan ve kamulaştırma işlemleri tamamlanan 166 ada 23 parsel ve 1303 ada 1 No'lu parsel haricinde kalan 166 ada 15, 16, 17, 18 ve 24 No'lu parseller ve 167 ada 6, 7 ve 8 No'lu parsellerin kamulaştırmasından vazgeçilmesi sebebiyle söz konusu parsellerin kamulaştırma zorunluluğu oluşturmayacak ve eski kullanım kararına uygun olacak şekilde "Konut Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parsellerin güncel kadastral duruma göre fonksiyon sınırlarının güncellenerek "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kalan 166 ada 15, 16, 17, 18 ve 24 No'lu parseller ve 167 ada 6, 7 ve 8 No'lu parsellerin "5/A-3/3" "0.40/1.20" yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımı olarak, 166 ada 23 parsel ve 1303 ada 1 No'lu parsellerin tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E=1.20 Yençok=3Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Belediye Hizmet Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ile birlikte söz konusu alanda fiiliyatta bulunan imar yolunun planlara aktarılması doğrultusunda park alanı, kaldırım ve ada kenarlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 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 1/5000 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-411112252** ve **UİP-411112255** 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.03.11.2025

Sayf:





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

KARAR:

Körfez Belediyesi, Hereke (Şuyulandırma) ve Kalburcu (Şuyulandırma) Mahalleleri, G23.a.24.b nazım ve G23.a.24.b.3.d uygulama imar planı paftaları, 166 ada 15, 16, 17, 18 ve 24 No'lu parseller ve 167 ada 6, 7 ve 8 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 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