


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİS KARARI

Tarih: 21/01/2026  
Sayı: E.43116260-105.04.00004825153



0004825153

|  |                                       |              |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>KAĞIRIÇI OLUYOR</small>         | <b>Karar Tarihi</b>                   | 15.01.2026   |
|  | <b>Karar No</b>                       | 44           |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 05.12.2025                            | 2025-4714496 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 44 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Yukarı Hereke Mahallesi, G23-a-18-c, G23.a.23-b nazım, G23-a-18-c-3-d, G23-a-23-b-2-a uygulama imar planı paftaları dahilinde kalan 221, 3181, 3182 ve 3184 sayılı imar adalar ve civarına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 106. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Yukarı Hereke Mahallesi, G23-a-18-c nazım, G23-a-18-c-3-d uygulama imar paftaları dâhilindeki 221, 3181, 3182 ve 3184 sayılı imar adalarının yer aldığı bölgeye 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, Yukarı Hereke Mahallesi, G23-a-18-c nazım, G23-a-18-c-3-d uygulama imar paftaları dâhilinde;

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, **Mevcut Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu** kullanımlarında kalan 221 ada 2, 4, 3, 5 No'lu parsellerin, 3182 ada 1 No'lu parselin, 3184 ada 4 No'lu parselin ve 3284 ada 1 No'lu parselin,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise;

- Bir kısmı A-2, KAKS=0.60 yapılaşma koşuluna sahip Mevcut Konut Alanı, kalan kısmı Park Alanı ve 15 mt genişliğindeki İmar yolu kullanımlarında kalan 221 ada 2, 4, 3, 5 No'lu parsellerin,
- Bir kısmı Park Alanı ve bir kısmı tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma sınırı ile E=1.00, Yencok=3 kat yapılaşma koşuluna sahip İlkokul Alanı, kalan kısmı 10 mt genişliğindeki İmar Yolu kullanımında kalan 3182 ada 1 No'lu parselin,
- Bir kısmı A-2 yapılaşma koşuluna sahip Mevcut Konut Alanı, kalan kısmı Park Alanı ve 7 mt genişliğindeki İmar yolu kullanımlarında kalan 3184 ada 4 No'lu parselin,
- Bir kısmı Park Alanı kullanımında, kalan kısmı ise 7 ve 15 mt genişliğindeki İmar yolunda kalan 3284 ada 1 No'lu parselin yer aldığı bölgedeki imar yollarının, hâlihazırdaki durumu ile imar planlarındaki halinin uyumlu hale gelmesi ve bölgedeki mülkiyet sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi adına alanda bulunan kullanımların ve imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 24.11.2025 tarih ve 4684444 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 28.11.2025 tarih ve 4699926 sayılı yazısı ile "...imar planı sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi koşuluyla hazır imar planı değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sayfı:





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-411118893** ve **UİP-411118897** 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. 17.12.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.01.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, Yukarı Hereke Mahallesi, G23-a-18-c, G23.a.23-b nazım, G23-a-18-c-3-d, G23-a-23-b-2-a uygulama imar planı paftaları dahilinde kalan 221, 3181, 3182 ve 3184 sayılı imar adalar ve civarına ilişkin 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