


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/03/2026
Sayı: E.43116260-105.04.00004957735



0004957735

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.03.2026
	Karar No	182
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.02.2026	2026-4869833
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 182 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Sevindikli Mahallesi, G23b.11a nazım imar planı paftası, 216 ada 1 No'lu parsel ile 217 ada 8 No'lu parselde hazırlanan Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 730 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 çevre, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.02.2026 tarih ve 128. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Sevindikli Mahallesi, G23b1 nazım imar planı paftası, 216 ada 1 ve 217 ada 8 No'lu parseller ile çevresine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 730 sayılı kararı ile onaylanarak 25.12.2025-25.01.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Sevindikli Mahallesi, G23b1 nazım imar planı paftası, 216 ada 1 ve 217 ada 8 No'lu parseller ile çevresinin 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 değişikliğinin Belediyemiz Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 730 sayılı kararı ile onaylandığı, onaylanan imar planı değişikliğine, Savaş BAŞKAN tarafından 22.01.2026 tarihli itiraz dilekçesi ile; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Sevindikli Mahallesi, 217 ada, 5 No'lu parselde yapı kayıt belgeli arazisine giden yolun yapılan spor alanı nedeniyle kapatıldığı gerekçesi ile itiraz edildiği ve yolun açılmasının talep edildiği belirlenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Savaş BAŞKAN tarafından 22.01.2026 tarihinde yapılan itiraz dilekçesi doğrultusunda, "Spor Tesisi Alanı" olarak planlanmış 216 ada 1 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici yolun, batısındaki tescil harici yolun bir kısmı ile 217 ada 8 No'lu parselin batısındaki tescil harici yolun vaziyet planı doğrultusunda plan değişikliği sınırı dışına çıkarılması **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.17.02.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Sevindikli Mahallesi, G23b.11a nazım imar planı paftası, 216 ada 1 No'lu parsel ile 217 ada 8 No'lu parselde hazırlanan Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 730 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 çevre, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Muhammet Mustafa KOCAMAN
Meclis II. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

