

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI



0005232797

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞIRCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.07.2026
	Karar No	424
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.06.2026	2026-5116669
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 424 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Yukarı Hereke Mahallesi, G23.a.23.b nazım imar planı paftası dahilinde, 3245 ada ve çevresine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım plan değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2026 tarih ve 104. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yukarı Hereke Mahallesi, G23.a çevre düzeni, G23.a.3 ve G23.a.23.b nazım imar planı paftası, 3245 ada ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz, Başiskele, Darıca, Derince, Çayirova, Dilovası, Gebze, Gölcük, İzmit, Kandıra, Karamürsel, Kartepe ve Körfez İlçelerinde, planlama süreci tamamlanmış, kamu mülkiyetinde olmayan, imar uygulaması görmüş/görmemiş bölgelerde yer alan ve İmar Kanunun 18. Maddesi uygulamasıyla kamuya kazandırılması mümkün olmayan Park ve Rekreasyon Alanı kullanımlarının getireceği kamulaştırma yükünün ortadan kaldırılması adına 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlenmesini, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise plan onama sınırları dışında bırakılmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 523 sayılı kararı ile onaylandığı, bu kapsamda Belediyemiz Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yukarı Hereke Mahallesi, G23.a.23.b nazım imar planı paftası, 3245 ada ve çevresinde yer alan “Rekreasyon Alanı” kullanımının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak düzenlenerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırı dışında bırakıldığı belirlenmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, söz konusu alanın Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2017 tarih ve 438 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği öncesinde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Meskun Konut Alanı kullanımında yer aldığı anlaşılmıştır.

Bu doğrultuda, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında yer alan Belediyemiz Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yukarı Hereke Mahallesi, G23.a çevre düzeni, G23.a.3 ve G23.a.23.b nazım imar planı paftası, 3245 ada ve çevresinin eski kullanımı olan “Meskun Konut Alanı” olarak düzenlenmesini içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi,

Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP- 411141407, NİP- 411141409, (1/250000) ve NİP- 411141410 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 Sayılı Kanun'un 8-b, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **01.07.2026**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Yukarı Hereke Mahallesi, G23.a.23.b nazım imar planı paftası dahilinde, 3245 ada ve çevresine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım plan 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

Sayfı:

