



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.06.2026
	Karar No	372
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.05.2026	2026-5067556
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 11.06.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 372 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez İlçesi, 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 hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 44 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.05.2026 tarih ve 146. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Yukarı Hereke Mahallesi, G23-a-18-c, 23-b nazım, G23-a-18-c-3-d, G23-a-23-b-2-a uygulama imar paftaları, 221, 3181, 3182 ve 3184 sayılı imar adaları ve civarına ilişkin hazırlanan Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 44 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; 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, Yençok=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 değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 44 sayılı kararı ile onaylanmış olup 30.03.2026 tarihinden itibaren 30.04.2026 tarihi dâhil olmak üzere yasal askı süresi olan 1 ay süreyle askıya çıkarılmıştır.

Ümit Demir, söz konusu plan değişikliği ile halihazırda açık olan yol bulunmasına rağmen maliki olduğu 221 ada 3 No'lu parselin üzerinden, imar yolu geçirildiğini ifade ederek, plan değişikliğinin iptali veya bahse konu imar yolunun yeniden düzenlenmesi yönünde itiraz etmekte olup, 221 ada 3 No'lu parselin güneyinden hâlihazırda açık olan imar yolunun geçmesi hasebiyle fiiliyatla uyumlu olacak şekilde bahse konu imar yolunun kaydırılması yönündeki itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Sayfı:





Mehmet Emin Arslan ve Aydın Arslan yapmış olduğu itiraz ile malikleri oldukları 3184 ada 1, 2, 3 ve 11 No'lu parsellerde öncesinde yapılan kesintinin taşınmazına dâhil edilmesini talep etmekte olup ifade edildiği üzere itiraza konu maliki oldukları parsellerin bulunduğu alanda, söz konusu plan değişikliği ile fiiliyatta kullanılan ulaşım yoluna uygun olacak şekilde, kadastro yolu da göz önünde bulundurularak imar yollarının yeniden düzenlendiği, bununla birlikte 3184 ada 1, 2 ve 11 No'lu parsellerin olduğu bölgede henüz 18.madde uygulamasının yapılmadığı belirlendiği, alanda yapılacak imar uygulaması çalışmaları ile itiraza konu talebin karşılanabileceği hususu değerlendirilmiş olup **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi **NİP-411118893** ve **UİP-411118897** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. Maddeleri ve 3194 sayılı Kanunun 8-b maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.06.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.06.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez İlçesi, 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 hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 44 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi 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