



T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİS KARARI

Tarih: 19/11/2025  
Sayı: E-43116260-105 04-00034671648



0004671648

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> KALDIRMA DAİRESİ	<b>Karar Tarihi</b>	13.11.2025
	<b>Karar No</b>	653
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	11.10.2025	2025-4581125
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 653 sayılı karardır.		

**KONU:**

Körfez Belediyesi, Atalar Mahallesi, G23.a.25.a.3.c uygulama imar planı paftası, 991 ada, 7 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 115. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Atalar Mahallesi sınırları dahilinde G23.a.25.a.3.c uygulama imar planı paftası, 991 ada 7 numaralı parsel ve batısındaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan, Körfez Belediye Meclisi'nin 02.09.2025 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülen UİP- 411106592 şeklinde (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Atalar Mahallesi, G23.a.25.a.3.c uygulama imar planı paftası, meri uygulama imar planında 3/A-3/3,0.40/1.20 yapılaşma koşullarındaki "Konut Alanı" kullanımında kalan 991 ada 7 No'lu parselin, 6 metre genişliğindeki yoldan mahreç aldığı ancak söz konusu yolun yerinde açık olmadığı, kot farkının fazla oluşundan dolayı da yolun açılmasının mümkün olmadığı dolayısıyla parsel ruhsat düzenlenemeyeceği, ayrıca parselin kamulaştırılması halinde kamulaştırma maliyetinin yüksek olacağı gerekçeleriyle, söz konusu parselin güneybatısında yer alan "Park Alanı" kullanımındaki tescil harici alanın bir kısmının 5/A-3/3, 0.40/1.20 "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi ve 991 ada 7 numaralı parsel ve açılması mümkün olmayan yolun ise "Park Alanı" olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin, Belediyemiz Meclisi'nin 19.06.2025 tarih ve 365 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; herhangi bir nüfus artışı ve donatı eksilmesine sebebiyet vermeyen, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UİP-411106592 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.10.2025

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

**KARAR:**

Körfez Belediyesi, Atalar Mahallesi, G23.a.25.a.3.c uygulama imar planı paftası, 991 ada, 7 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, TOPUZBerna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkey KAYA, Ali KARA ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN  
Başkan

Köksal GÜMÜŞ  
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK  
Katip Üye

