



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SALDIRINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	644
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.06.2025	2025-4300177
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 644 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a.2.a / 2.d uygulama imar planı paftaları, 512 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a.2.a – 2.d uygulama imar planı paftaları, 512 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a.2.a – 2.d uygulama imar planı paftaları, 512 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'E=1.40 ve Yençok=4 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'İlkokul Alanı' kullanımında olduğu tespit edilmiş olup,

Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından bahse konu eğitim tesis alanında bölgedeki derslik ihtiyacının karşılanması amacıyla parselin kullanım kararı değişmeksizin yapılaşma koşullarının tüm cephelerden 3 m çekme mesafesi ve 'E=2.00 Yençok:5 Kat' olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebe binaen mevcut yapılaşmalar ve eğitim türü dikkate alınarak 512 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin kullanım kararı değişmeksizin, yapılaşma koşulunun tüm cephelerden 3 m çekme mesafeli, 'E=2.00 ve Yençok=4Kat' olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun hazırlanan, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UIP- 411097908** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.11.2025

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





0004671807

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a.2.a / 2.d uygulama imar planı paftaları, 512 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 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 HÜRRİYET, 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, İlkay 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