



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SALDIRINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	647
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581060
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 647 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel Belediyesi, Tepeköy Mahallesi, 239 ada, 9 No'lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 109. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Tepeköy Mahallesi, G23.d.09.a nazım, G23.d.09.a.4.a uygulama imar plan paftaları, 239 ada, 9 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; içmesuyu deposu yapılması amacıyla, Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Tepeköy Mahallesi, G23.d.09.a nazım, G23.d.09.a.4.a uygulama imar plan paftaları, 1/5000 ölçekli nazım imar planında 165 kişi/ha yoğunluklu "Meskun Konut Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.50, Yençok:2 kat yapılaşma koşullarına sahip, "Konut Alanı" kullanımında kalan 239 ada, 9 No'lu parselin bir kısmının alanın ihtiyacı doğrultusunda su deposu yapılması amacıyla "Teknik Altyapı Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 07.10.2025 tarih ve 4558720 sayılı yazısı ile; "...Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından **uygun görülmektedir**...",
- İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 02.10.2025 tarih ve 4550064 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**..." şeklinde görüş bildirmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411111532** ve **UİP-411111530** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.10.2025

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

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, Tepeköy Mahallesi, 239 ada, 9 No'lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklikleri 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:

