



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

|                                                                                                                                                                      |                                       |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>KADEMLERİ OLUTUR</small>            | <b>Karar Tarihi</b>                   | 14.08.2025   |
|                                                                                                                                                                      | <b>Karar No</b>                       | 472          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                          | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                       | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                             | 04.07.2025                            | 2025-4343782 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 14.08.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 472 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi, 1275 ada ve çevresine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2025 tarih ve 188 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 10.07.2025 tarih ve 106. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Karamürsel İlçesi, Kayacık Mahallesi, 1275 ada ve çevresine ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2025 tarih ve 188 sayılı kararı ile onaylanarak 04.06.2025 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Karamürsel Belediye Başkanlığı 24.06.2025 tarih ve 188 sayılı dilekçesinde, plan tadilat sınırı içerisindeki parsellerden 1296 ada 16 No'lu parselde 11.12.2024 tarihinde ruhsat alınarak yapı yapıldığını, söz konusu yapının konut alanında iken tadilat sonrası park alanında kaldığından bahsetmekte olup sehven yapılan hatanın düzeltilerek parsel malikinin yaşadığı mağduriyetin giderilmesi için söz konusu parseldeki taşınmazın tadilat öncesi olduğu gibi konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Tarafımızca yapılan incelemeler neticesinde Karamürsel İlçesi, Kayacık Mahallesi, 1296 ada 16 No'lu parselin "Konut Alanı" olan kullanımının askıdaki nazım imar planı değişikliği kapsamında sehven "Park Alanı" olarak düzenlendiği, mevcut imar planı kararları kapsamında yapı ruhsatı alarak bina yapılan söz konusu parselin kullanımının "Park Alanı" olarak düzenlenmesinin mağduriyete sebep olacağı ve imar uygulamasında problem olacağı değerlendirilmiş olup parselin kullanımının plan değişikliği öncesindeki kullanımı olan "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi ve kaldırılan park alanı miktarı kadar eşdeğer park alanı ayrılmasını içeren itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411085648** şeklinde (PİN) Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.07.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.08.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi, 1275 ada ve çevresine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2025 tarih ve 188 sayılı kararı ile onaylanan nazım 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.

**Muhammet Mustafa KOCAMAN**  
Meclis İl. Başkan Vekili

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

Sayf:

