



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.12.2025
	Karar No	722
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4583127
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 722 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a nazım, G23.d.08.a.2.d uygulama imar planı paftaları 1100 ada, 7 numaralı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a nazım, G23.d.08.a.2.d uygulama imar planı paftası, 1100 ada 7 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a nazım, G23.d.08.a.2.d uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alan ve mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 1100 ada 7 numaralı parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise E:1.20, Yençok:3 kat yapılaşma koşullarında "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında olduğu belirlenmiş olup, parselin nazım imar planındaki kullanımının hizmet binası yapmak amacıyla "Kamu Hizmet Alanı" kullanımına, uygulama imar planındaki kullanımın ise yapılaşma koşulları değişmeksizin "Resmi Kurum Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığından ve Kocaeli Valiliği Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 02.09.2025 tarih ve 4469357 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.09.2025 tarih ve 4468502 sayılı cevabi yazısı ile "...oluşacak otopark ihtiyacının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark İlke ve Esasları Madde 6.1'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü..."

-Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 24.09.2025 tarih, 13619037 sayılı yazıları ile "...söz konusu taşınmaz Karamürsel İlçe tarım ve Orman Müdürlüğü'ne 2(iki) yıl süre ile ön tahsisli olduğundan, ilgili kurumun uygun görüşünün olması ve plan teklifi sonucunda Hazine parselinden ilave terk oluşmaması kaydıyla yapılacak plan değişikliğinde idareміzce sakınca bulunmamaktadır..." şeklinde görüş bildirilmiştir.





0004736248

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411115900** ve **UİP-411115902** 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. 04.12.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a nazım, G23.d.08.a.2.d uygulama imar planı paftaları 1100 ada, 7 numaralı parsel ile ilişkin 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