



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KALEİNCİA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	645
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	16.10.2025	2025-4605638
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 645 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi G23.d.08 nazım ve G23.d.08.a.4.b uygulama imar planı paftaları, 1295 ada 1 parsel ile Dereköy Mahallesi, G23.d.07.a nazım ve G23.d.07.a.4.b uygulama imar planı paftaları, 131 ada 7 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 138. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.08.a nazım ve G23.d.08.a.4.b uygulama imar planı paftaları, 1295 ada 1 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 ilçesi sınırları içerisinde 4 Temmuz Mahallesi 946 ada 1 parselde yıkılan Hükümet Konağının içinde ve dışında yürütülmesi gereken kamu hizmetlerinin tamamı için mevcut planlı sahalarda yeterli alan bulunmadığı tespit edilmesi sonucu kamu hizmetlerinin eksiksiz ve sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla Kayacık Mahallesi, G23.d.08.a nazım ve G23.d.08.a.4.b uygulama imar planı paftaları, 1295 ada 1 No'lu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Eğitim Alanı" kullanımının bir kısmının "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Lise Alanı" kullanımının bir kısmının "Resmi Kurum Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Eğitim Alanı için eşdeğer alanı ayırmak adına Karamürsel İlçesi, Dereköy Mahallesi, G23.d.07.a nazım ve G23.d.07.a.4.b uygulama imar planı paftaları, "Askeri Alan" kullanımında kalan 131 ada 7 parselin bir kısmının 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Eğitim Alanı" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E=0.90" "Hmax=3Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Anaokulu Alanı" olarak düzenlenmesi ile birlikte kalan "Askeri Alan" kullanımının büyük bir kısmının Yapı Yasaklı Alan sınırları içerisinde kaldığı anlaşıldığından yapılaşma koşullarının kaldırılması suretiyle; **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411112750** ve **UİP-411112746** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.11.2025

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

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi G23.d.08 nazım ve G23.d.08.a.4.b uygulama imar planı paftaları, 1295 ada 1 parsel ile Dereköy Mahallesi, G23.d.07.a nazım ve G23.d.07.a.4.b uygulama imar planı paftaları, 131 ada 7 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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

Sayf:

