



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.07.2026
	Karar No	414
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.05.2026	2026-5067399
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 414 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırı dışına çıkarılan bazı alanları kapsayan muhtelif alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2026 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırı dışına çıkarılan bazı alanları kapsayan muhtelif alanlarda bölgede planlı yapılaşmanın sağlanması, altyapı problemlerinin çözülmesi ve vatandaşın mağduriyetinin giderilmesi adına Daire Başkanlığımızca hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi;

1- Kızderbent Mahallesi G23.d.21.a nazım imar planı paftası meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”, “Belediye Hizmet Alanı” ve “Park ve Yeşil Alanı” kullanımında kalan 290 ada 13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 ve 28 No’lu parsellerin ve tescil harici alanın bulunduğu alanda uygulama aşamasında yaşanabilecek mağduriyetlerin önlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan 10 metrelik imar yolu güzergahı yeniden düzenlenecek şekilde fonksiyon değişikliği yapılmaksızın ada kenarlarının düzenlenmesi,

2- Kayacık Mahallesi 1421 ve 4122 adalarda muhtelif parsellerin ve tescil harici alanın; meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımının “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak düzenlenmesi, G23.d.1 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımının “Mevcut Konut Alanı” olarak düzenlenmesi, G23.d.07.a nazım imar planı paftası, 1421 ada 7,11,12 ve 28 No’lu parseller, 1422 ada 6, 10 ve 11 No’lu parseller ile tescil harici alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan kısmının “Belediye Hizmet Alanı”, “Su Yüzeyi”, “Konut Alanı”, “Park ve Yeşil Alan” ve imar yolu olarak düzenlenmesi,

3- Kayacık Mahallesi meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımında kalan 1234 ada 9 ve 10 No’lu parsellerin “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak düzenlenmesi, G23.d.1 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımında kalan 1234 ada 9 ve 10 No’lu parsellerin “Mevcut Konut Alanı” olarak düzenlenmesi, G23.d.07.b nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 1234 ada 9 ve 10 No’lu parsellerin plan onama sınırı dışında kalan kısmının “Belediye Hizmet Alanı” ve “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi,

4- Kayacık Mahallesi, meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımında kalan 1253 ada 28,29,30 ve 31 No’lu parsellerin ve tescil harici alanın “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak düzenlenmesi, G23.d.1 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımında kalan 1253 ada 28,29,30 ve 31 No’lu parsellerin ve tescil harici alanın “Mevcut Konut Alanı” olarak düzenlenmesi, G23.d.07.b nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Park ve Yeşil Alan”, “Gelişme Konut Alanı”, imar yolu ve plan onama sınırı dışında kalan 1253 ada 28,29,30,31 No’lu parsellerin ve tescil harici alanın “Park ve Yeşil Alan”, “Gelişme Konut Alanı” ve imar yolu düzenlenmesi,



Sayfı



0005232908

5- Kayacık ve 4 Temmuz Mahalleri, 1067 ada 1,2,3 ve 4 No'lu parseller, 700 ada 8 ve 9 No'lu parseller, 717 ada 3 No'lu parsel, 1044 ada 1,2 ve 3 No'lu parseller, 1043 ada 1 ve 2, 1299 ada 1 No'lu parsel, 1295 ada 2, 3 ve 4 No'lu parsellerin ve tescil harici alanın; meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak düzenlenmesi, G23.d.1 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Mevcut Konut Alanı" olarak düzenlenmesi, G23.d.08.a nazım imar planı paftası, 1067 ada 1,2,3 ve 4 No'lu parseller, 717 ada 3 No'lu parsel, 1044 ada 1,2 ve 3 No'lu parseller, 1043 ada 1 ve 2, 1299 ada 1 No'lu parsel, 1295 ada 2, 3 ve 4 No'lu parsellerin plan ve tescil harici alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan kısmının "Belediye Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan", ve "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,

6- Oluklu Mahallesi, G23.d.07.c nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan 144 ada 27 ve 37 No'lu parseller ile 143 ada 50 ve 1 No'lu parsellerin "Belediye Hizmet Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,

7- Karapınar Mahallesi, G23.d.08.d nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında kısmen "Park ve Yeşil Alan", kısmen plan onama sınırı dışında kalan ve 170 adanın kuzeyinde yer alan tescil harici alanının "Belediye Hizmet Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesi,

8- 4 Temmuz Mahallesi, meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında 822 ada 1 No'lu parselin ve 820 ada 2 No'lu parselin kuzeyinde yer alan tescil hariç alanın "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmesi, G23.d.1 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenmesi, G23.d.08.a nazım imar planı paftası, 822 ada 1 No'lu parselin ve 820 ada 2 No'lu parselin kuzeyinde yer alan tescil hariç alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi,

9- 4 Temmuz Mahallesi, meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında 1028 ada 1,2 ve 3 No'lu parsellerin ve tescil harici alanın "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmesi, G23.d.1 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında 1028 ada 1,2 ve 3 No'lu parsellerin ve tescil harici alanın "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenmesi, G23.d.08.a nazım imar planı paftası, 1028 ada 1,2 ve 3 No'lu parsellerin, 1025 ada 8 No'lu parselin ve tescil harici alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesi,

10- Ereğli Mahallesi, meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında 139 ada 1,2,3 ve 4 No'lu parseller, 140 ada 1,2,3 ve 4 No'lu parsellerin ve tescil harici alanın "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak düzenlenmesi, G23.d.2 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında, 139 ada 1,2,3 ve 4 No'lu parseller, 140 ada 1,2,3 ve 4 No'lu parsellerin ve tescil harici alanın "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Mevcut Konut Alanı" olarak düzenlenmesi, G23.d.09.a nazım imar planı paftası, 138 ada 1 No'lu parsel, 139 ada 1,2,3 ve 4 No'lu parsellerin 140 ada 1,2,3 ve 4 No'lu parsellerin ve tescil harici alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan kısmının ve "Park ve Yeşil Alan" kullanımının ve "Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve imar yolu olarak düzenlenmesi ile yerleşime uygunluk verilerinin aktarılması ,

11- Karapınar Mahallesi, meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında, G23.d.1 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında ve G23.d.08.a-d nazım imar planı paftaları 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Mezarlık Alanı" kullanımında kalan 106 ada 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 52 parsellerin "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak düzenlenmesi,

12- Karapınar Mahallesi meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Diğer Tarım Alanı" , G23.d.1 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında ve G23.d.08.d nazım imar planı paftası 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Diğer Tarım Alanı" kullanımında kalan 103 ada 7 parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmesi, 1/25000 ölçekli nazım imar planında ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,

13- 4 Temmuz ve Tepeköy Mahalleleri, 194 ada 1 ve 2 No'lu parseller, 193 ada 1 ve 2 No'lu parseller, 679 ada 1 No'lu parsel, 680 ada 1 No'lu parsel, 1012 ada 1,2,3,4,7,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,22,23,24,25,25,26 ve 27 No'lu parseller, 1013 ada 1,2,3 ve 4 No'lu parseller ile tescil harici alanın meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak düzenlenmesi, G23.d.2 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planı "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Mevcut Konut Alanı" olarak düzenlenmesi ve G23.d.08.b nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan alanın "Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve imar yolu olarak düzenlenmesine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.



0005232908

Sonuç olarak, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinden 7 ve 12 No'lu maddelerin Kocaeli Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.06.2026 tarih ve 5123838 sayılı yazısıyla ilettiği sayısal verilerde afete maruz bölge sınırlarında kalmasından ve 13 No'lu maddenin detaylı çalışmalar gerektirmesinden dolayı 7,12 ve 13 No'lu maddelerin çıkarılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411141062 (50.000)**, **NİP-411141060 (25.000)**, **NİP-411141056 (5.000)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14.maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 01.07.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırı dışına çıkarılan bazı alanları kapsayan muhtelif alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım 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