

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 27/07/2026
Sayı: E-43116260-105.04-00005232601



0005232601

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.07.2026
	Karar No	415
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.06.2026	2026-5116724
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 415 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G.23.d.08.a nazım, G.23.d.08.a.1c/2.a/2.b/2.d uygulama imar paftaları, 955 ada 1, 2 ve 3 No'lu parsellerin bir kısmı ile güneyindeki kadastral boşluğa ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11/06/2026 tarih ve 96. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G.23.d.08.a nazım, G.23.d.08.a.1c/2.a/2.b/2.d uygulama imar paftaları, 955 ada, 1, 2 ve 3 No'lu parsellerin bir kısmı ile, güneyindeki kadastral boşlukta hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi G.23.d.08.a nazım, G.23.d.08.a.1c/2.a/2.b/2.d uygulama imar paftalarında 955 ada, 1, 2 ve 3 No'lu parsellerin bir kısmı ile, güneyindeki kadastral boşluğun, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında **"Rekreasyon Alanı"** olduğu, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise sehven kullanım kararı getirilmediği tespit edilmiştir.

Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G.23.d.08.a nazım, G.23.d.08.a.1c/2.a/2.b/2.d uygulama imar paftaları, mülkiyeti Karamürsel Belediyesi'ne ait 955 ada, 1, 2 ve 3 No'lu parsellerin bir kısmı ile, güneyindeki kadastral boşlukta, Saygınlar Kulübü yapılmak üzere 1/5000 ölçekli nazım imar planında **"Belediye Hizmet Alanı"**, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise E:1.00 Yençok: 2 kat yapılaşma koşullarına sahip, **"Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis Alanı)"** olarak düzenlenmesi ile birlikte plan üzerine **"Bu alanda uygulama, Kocaeli Büyükşehir Belediyesince uygun görülecek avan projeye göre yapılacaktır."** hükmünün eklenmesine ve mevcut durum ile ölçekler arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla **"Rekreasyon Alanı"** kullanımının ve mevcuttaki yolun aktarılması ile birlikte dere hattının, güncel jeolojik etüt kararlarının ve 945 ada, 1 No'lu parselde Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 11.11.1989 tarih ve 815 sayılı kararı ile belirlenen (eski 145 ada 1 No'lu parsel) anıtsal yapının planlara işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Karamürsel Belediyesinin de söz konusu alanda hizmet ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla planlanan 955 ada, 1 No'lu parselin bir kısmının daha **"Belediye Hizmet Alanı"** kullanımına dahil edilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411141390 (1/5000)** ve **UİP-411141388** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. Maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.01.07.2026

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

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G.23.d.08.a nazım, G.23.d.08.a.1c/2.a/2.b/2.d uygulama imar paftaları, 955 ada 1, 2 ve 3 No'lu parsellerin bir kısmı ile güneyindeki kadastral boşluğa ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan 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



Sayı: