




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.11.2018
	Karar No	602
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.07.2018	2018-161651
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 15.11.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 602 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel Belediyesi, Dereköy Mahallesi, G23.d.07.a nazım, G23.d.07.a.4.b uygulama imar plan paftası, 123 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 16 nolu parseller ile 130 ada 1, 2, 3, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 ve 58 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2018 tarih ve 88 gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Dereköy Mahallesi sınırları dâhilinde, G23.d.07.a nazım imar planı paftası, G23.d.07.a.4.b uygulama imar planı paftası, 123 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16 nolu parseller ile 130 ada 1, 2, 3, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 ve 58 parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın, "Karamürsel Kent Meydanı Köprülü Kavşak Projesi" kapsamında Karamürsel Otogarına araçların giriş ve çıkışlarında sorunlar meydana gelmesi sebebi ile Karamürsel İlçe Otogarının taşınması ile ilgili Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi Dereköy Mahallesi, G23.d.07.a nazım imar planı paftası, G23.d.07.a.4.b uygulama imar plan paftasında;

- 1) 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, 70 kişi/Ha yoğunluğa sahip "Tali İş Merkezi M3" kullanımında kalan 123 ada 2, 3, 4 ve 16 nolu parseller, 130 ada 1, 2, 3, 55, 56, 57 ve 58 nolu parseller ile 205 kişi/ha yoğunluğa sahip "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı (200-400 kişi/ha)" kullanımında kalan 123 ada 5, 6, 7, 8, 9, nolu parseller ile 130 ada 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 ve 54 nolu parsellerin "Terminal Alanı" olarak ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda 123 nolu adanın batısından geçen yan yol bağlantısının 123 nolu adanın ortasından geçecek şekilde düzenlenmesi,
- 2) 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise "0.35/0.60, 5/A-2/3" yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı" kullanımına sahip, 123 ada 2 ve 16 nolu parseller, 130 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller ile "0.25/0.50, 5/A-2/3" yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" kullanımına sahip 123 ada 5, 6, 7, 8, 9, 16 nolu parseller ile 130 ada 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 ve 58 nolu parsellerin "E=0.40 Hmax=7.00 m" yapılaşma koşulu ve kuzey cephesinden 25.00 m. diğer cephelerden 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi ile "Terminal Alanı" olarak planlanmasıyla birlikte 123 ve 130 nolu imar adalarının arasında yer alan 10.00 m'lik imar yolunun kaldırılması ve





123 nolu adanın batısından sağlanan yan yol bağlantısının da 123 nolu imar adasının ortasından geçecek şekilde düzenlenen 10.00 m.lik imar yolu ile sağlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Plan değişikliği teklifine dair Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı- İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Tedaş Sakarya Bölge Müdürlüğü'ne görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 24.07.2018 tarih ve 185070 sayılı cevabi yazısında ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

Bununla birlikte, Tedaş Sakarya Bölge Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 8. Maddenin 2. Bendinde yer alan “Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-844,38; UİP- 1147,1** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **06.11.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.11.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, Dereköy Mahallesi, G23.d.07.a nazım, G23.d.07.a.4.b uygulama imar plan paftası, 123 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 16 nolu parseller ile 130 ada 1, 2, 3, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 ve 58 nolu parsellerde 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.

e-imzalıdır

Başkan
Mehmet Zekeriya ÖZAK

Katip Üye
Serap BIÇAK

Katip Üye
Tuba ŞENSOY