



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMAYA GELİYOR	Karar Tarihi	13.02.2020
	Karar No	70
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.01.2020	2020-911802
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 70 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a nazım, G23.d.08.a.02.c uygulama imar planı paftaları 234 ada 162 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2020 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a nazım ve G23.d.08.a.02.c uygulama imar planı paftasında 234 ada 162 nolu (eski 234 ada 3, 65 ve 66 nolu) parselde 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, G23.d.08.a nazım imar planında İlköğretim Tesis Alanı, G23.d.08.a.02.c uygulama imar planında ise doğu ve batı cephe hatlarından 5.00 mt, kuzey cephe hattından 7.00 mt. güney cephe hattından 3.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle E:0.70, Hmax:9.50 mt yapılaşma koşulları ile İlköğretim Alanı kullanımlı 234 ada 162 nolu parselin,

* Belediyemiz ve Kocaeli İl Özel İdaresi arasında 12.11.2008 tarihinde imzalanan protokol gereği, Belediyemiz tarafından 114 ada 288 nolu parsel üzerinde okul alanı ve müştemilatının yapımı karşılığında 234 ada 3, 65 ve 66 nolu parseller üzerindeki binaların İl Özel İdaresi tarafından boşaltılacağı,

* Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2012 tarih 360 sayılı kararı ile Belediyemiz Encümeni'nin 25.07.2012 tarih 3213 sayılı kararı ile 10 yıl süre ile tahsis edildiği,

* İmam Hatip Ortaokul binası olarak kullanılmakta iken mahallen yapılan tespitlerle yeni yapılan okul binasına taşınması hasebiyle boşaltılarak kullanılmadığının belirlendiği,

* Okul binası ve müştemilatının yıkılmasının planlanarak tahsisinin Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2019 tarih, 451 sayılı kararı ile iptal edildiği,





* Akabinde Kocaeli Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 16.12.2019 tarih ve 869774 sayılı yazısı ile kamu hizmetlerinin daha elverişli hale getirilmesi, güvenlik hizmetlerinin sağlıklı ve yeterli bir ortamda yürütülmesi talebine istinaden Belediyemiz tarafından Kocaeli Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü adına tahsisinin yapılacağı anlaşılmakla birlikte, tahsis amacına uygun olması adına 234 ada 162 nolu parselin kullanımının 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Yönetim Merkezi Alanı, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise doğu, kuzey, güney cephe hatlarından 5.00 mt, batı cephe hattından 40 mt. yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, E:1.00, Hmax: 3 Kat yapı yaklaşma koşulları ile Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanmıştır.

Sonuç olarak; bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda hasıl olan resmi kurum alanı ihtiyacının giderilmesi adına, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Dairemiz Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, plan konusu alanda öngörülen Yönetim Merkezi Alanına araç giriş ve çıkışlarının parselin doğu kesiminden yapılacağı gerekçesiyle, doğu kesimindeki yapı yaklaşma mesafesinin 10.00 mt, batı kesimindeki yapı yaklaşma mesafesinin ise 35.00 mt. olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41836732**, **UİP-41382042** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.01.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, 4 Temmuz Mahallesi, G23.d.08.a nazım, G23.d.08.a.02.c uygulama imar planı paftaları 234 ada 162 No'lu parselde 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
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ