



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.02.2023
	Karar No	115
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.11.2022	2022-2426499
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 16.02.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 115 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, nazım imar planı revizyonu sonrasında müdahale edilmesi gereken muhtelif alanlara ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 77. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Karamürsel İlçesi, nazım imar planı revizyonu sonrasında müdahale edilmesi gereken muhtelif alanlara ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

•Dereköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Fevzi Çakmak Caddesi ile Bayram Şit Caddesi arasındaki bağlantıyı sağlamayı amaçlayan, meri imar planlarında 20 metre genişliğindeki imar yolunun alanın topografik yapısı ve eğim durumları göz önünde bulundurulduğunda teknik olarak açılması mümkün olmayan noktalardan geçtiği gerekçesiyle Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.11.2023 tarih ve 2422464 sayılı görüş yazısına istinaden söz konusu imar yolunun yerinde açık olan noktalardan geçecek şekilde 15 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup söz konusu teklif **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

•Karamürsel İlçe genelinde iptale ilişkin açılan davalarda uygulama imar planında yer alan ulaşım şemasının tamamının nazım imar planında yer almadığı gerekçeleriyle mahkemelerce iptal kararları verilmesi sebebiyle meri uygulama imar planlarında yer alan 10 ve 12 metre genişliğindeki imar yollarının planların kademeli birlikteliği kapsamında 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarıldığı tespit edilmiş olup söz konusu teklif **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

• Kayacık Mahallesi, 191 ada 3 No'lu parselde Denizcilik Müzesi yapılması planlanmakta olup alanda yapılacak olan yapının şekil bakımından daha nitelikli hale getirilmesi amacıyla, "Kültürel Tesis Alanı" kullanımının kuzeydoğusunda, Karamürsel Belediyesi'nin mülkiyetinde yer alan ve "Park Alanı" kullanımında kalan alanın bir kısmının düzgün bir form oluşması adına "Kültürel Tesis Alanı" kullanımına ilave edildiği tespit edilmiş olup söz konusu teklif **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

• Kayacık Mahallesi, 358 ada 498 No'lu parselin doğusunda yer alan 10 metre genişliğindeki imar yolu ile 620 No'lu imar adasının batısında yer alan 20 metre genişliğindeki imar yolunun arasında kalan ve yüzey şekilleri sebebiyle kanalizasyon ve yağmur suyu altyapısı döşenmesi planlanan alanda imar yolları oluşturabilmek amacıyla meri imar planında plan onama sınırı dışında kalan alanda imar yollarının düzenlendiği, oluşturulan imar yollarının kamuya kazandırılabilmesi için yapılacak olan 18.madde uygulamasına ilişkin 619 No'lu imar adasının güneyi ile 620 No'lu imar adasının doğusunda yer alan alanların düzenlendiği tespit edilmiş olup söz konusu teklif **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

• Karamürsel İlçesi'nde mevcut Jandarma hizmet binasının kapasitesinin yetersizliği sebebiyle Belediyemiz Meclisi'nin 18.08.2022 tarih ve 454 sayılı kararı ile Kayacık Mahallesi 558





ada 2 No'lu parselin "Ticaret Alanı" ve "Konut Alanı" fonksiyonunun "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlendiği, yapılan çalışmalar sonrasında ulaşım ve koordinasyon açısından daha uygun noktada olacağı gerekçesiyle Jandarma Hizmet Binası olarak kullanılmak üzere Ereğli Mahallesi, 128 ada 1 No'lu parselin bir kısmı ile 127 ve 128 No'lu imar adalarının arasında kalan tescil harici alanın "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi ve 558 ada 2 No'lu parselin eski hali olan "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir. Konu ile ilgili 28.11.2022 tarih ve 2471899 sayılı yazı ile Kocaeli Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'na görüş sorulduğu, gelen cevabi yazıda söz konusu teklifin uygun değerlendirilmediği ve daha önceden uygun görülen Kayacık Mahallesi 558 ada 2 No'lu parseldeki iş ve işlemlerin tamamlanması gerektiği belirtildiğinden söz konusu plan değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

• Ereğli Mahallesi, 401 ada 1 ve 4 No'lu parsellerin güneyinden geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun meri imar planında yer alan koordinatlardan geçmesinin alanın eğim durumu ve topolojik yapısı gereği mümkün olmadığı ve parsellerin içerisinde mevcutta açık olan ve altyapıların döşenebileceği yol bulunduğundan söz konusu imar yolunun mevcutta açık olan yere ötelendiği tespit edilmiş olup söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

• Fulacık Mahallesi, 106 ada 60 No'lu parsel ile 116 ada 6 No'lu parselde yer alan ve revizyon sırasında sehven 1/5000 ölçekli nazım imar planında planlar üzerinde yer almadığı tespit edilen "Turizm Alanı" kullanımının ITRF koordinatlı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarıldığı tespit edilmiş olup söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

• 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan Kızderbent Mahallesi'nde 1/25000 ölçekli nazım imar planındaki yerleşim lekesinin alt ölçek planlarla uyum sağlamadığı tespit edilmiş olup uygulamada yaşanacak mağduriyet ve ikilemlerin giderilmesi amacıyla Kızderbent Mahallesi'ne ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planında yer alan "Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı" kullanımının planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla düzenlendiği tespit edilmiş olup söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından Karamürsel İlçesi genelinde yaşanan mağduriyetlerin çözümü için müdahale edilmesi gereken alanların düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri teklifi Kayacık Mahallesi 558 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin değişiklik teklifinin bahsi geçen kurum görüşüne istinaden uygun görülmemesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-411005831 (1/25000) ve NİP-411005821 (1/5000) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.01.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, nazım imar planı revizyonu sonrasında müdahale edilmesi gereken muhtelif alanlara ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Yaşar ÇAKMAK
Başkan V.

Berna ABİŞ
Katip Üye

Güler SAHİN GENÇAY
Katip Üye