




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.06.2023
	Karar No	350
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.05.2023	2023-2782328
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 15.06.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 350 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel İlçesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.07.a nazım imar planı paftasında 1162 ada ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2023 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.07.a nazım imar planı paftasında, 1162 ada 1, 2, 3, 17 No'lu parseller ve civarına ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.07.a nazım imar planı paftasında Enerji Nakil Hattı üzerinde, 270 kişi/ha yoğunluğa sahip Mevcut Konut Alanı, 160 kişi/ha yoğunluğa sahip Ticaret Alanı (T3) ile Park ve Yeşil Alanlar fonksiyonunda kalan 1162 ada 1, 2, 3, 17 No'lu parseller ve civarında kalan tescil harici alanda toplu yapılaşmanın sağlanabilmesi adına Mevcut Konut Alanı fonksiyonunun kaldırılarak 178 kişi/ha yoğunluğa sahip Ticaret Alanı (T3) olarak, Park ve Yeşil Alanın yüzölçümü artırılarak 1162 ada 3 No'lu parselin güneydoğusunda, Otopark Alanı fonksiyonunun ise 1162 ada 3 No'lu parselin güneybatısında düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği teklifi sunulduğu, *ancak plan değişikliğine konu parsellerin kaldığı yapı adasında Ticaret Alanı (T3) kullanımının, mevcut nazım imar planında 270 kişi/ha olan nüfus yoğunluğunun 178 kişi/ha düzenlendiği, yani 1162 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 No'lu parselleri kapsamına rağmen plan onama sınırının 1162 ada 1, 2, 3, 17 No'lu parseller ve civarındaki tescil harici alanları kapsadığı dolayısıyla plan değişikliği sınırının hatalı belirlendiği* tespit edilmiş olup plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiştir.

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı 04.05.2023 tarih ve 2778338 sayılı cevabi yazısı ile plan değişikliği sonucu oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

-İtfaiye Dairesi Başkanlığı 08.05.2023 tarih ve 2785954 sayılı cevabi yazısı ile ilgili mevzuat hükümlerine uyulması suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği hususlarının ifade edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; donatı eksilmesi ve nüfus artışı öngörmeyen nazım imar planı değişikliği plan değişikliği sınırının 1162 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 No'lu parselleri kapsayacak şekilde düzenlenmesi ile birlikte kamu yararının tesis edilebilmesi adına ve parsel malikinin talebi üzerine 135 kişi/ha yoğunluğa sahip Mevcut Konut Alanı kullanımlı



121 ada 3 No'lu parselin tamamının Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi ve bilabedel terk edilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411018501** şeklinde PIN İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b. ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.06.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel İlçesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.07.a nazım imar planı paftasında 1162 ada ve civarına ilişkin hazırlanan 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

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye