



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	19.09.2023
	<b>Karar No</b>	500
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2023	2023-3010428
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Eylül ayı 2. birleşimi 19.09.2023 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 500 sayılı karardır.		

**KONU:**

Karamürsel İlçesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.07.a nazım imar planı paftası, 121 ada 3 No'lu parsel, 1162 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 No'lu parseller ve civarına ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2023 tarih ve 350 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.07.a nazım imar planı paftasında, 121 ada 3 nolu parsel ile 1162 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu parseller ve civarına ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2023 tarih ve 350 sayılı kararı ile kabul edilen, 3194 Sayılı Kanun'un 8- b maddesine istinaden 27.07.2023- 27.08.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 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 nolu 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 nolu parselin güneydoğusunda, Otopark Alanı fonksiyonunun ise 1162 ada 3 nolu parselin güneybatısında düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği teklifi sunulduğu, sunulan teklifte belirtilen hatalı plan onama sınırı ve nüfus yoğunluğunun değiştirilmesi ile kamu yararının tesisi adına Konut Alanı fonksiyonlu 121 ada 3 nolu parselin bilabedel terk edilerek fonksiyonunun Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2023 tarih ve 350 sayılı kararı ile tadilen kabul edilen nazım imar planına Karamürsel Belediye Başkanlığı tarafından;

Karamürsel Belediye Başkanlığı'na bedelsiz devri yapılan 121 ada 3 nolu parselin formu ve büyüklüğü itibariyle kamu hizmetlerinde kullanılacak fonksiyonel bir yapı yapılamayacağı gerekçesiyle kamu hizmetlerine kaynak oluşturmak adına eski fonksiyonu olan Konut Alanı olarak düzenlenmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2023 tarih ve 350 sayılı kararı ile tadilen kabul edilen nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz kamu hizmetlerine kaynak oluşturulması adına **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411028347** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddeleri gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.09.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.09.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Karamürsel İlçesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.07.a nazım imar planı paftası, 121 ada 3 No'lu parsel, 1162 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 No'lu parseller ve civarına ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2023 tarih ve 350 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye

**Güler ŞAHİN GENÇAY**  
Katip Üye