


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 13.02.2014 Karar No : 142
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.01.2014 / 181776
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.02.2014 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2014-142 sayılı karardır.	

KONU:

Karamürsel Belediyesi, G23d08a1d uygulama imar planı paftası, 358 ada, 307'nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.01.2014 tarih ve 129. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi sınırları dahilinde Kayacık Mahallesi G23d.08a nazım, G23d.08a.1d uygulama imar planı paftalarında kalan 358 ada 306 ve 307 nolu parseller ile söz konusu parsellerin kuzeydoğu ve güneybatısında kalan tescil harici alanlarda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 04.12.2013 tarih 3683448 sayılı yazısı ile; Belediyemiz Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi sınırları dahilinde Kayacık Mahallesi G23d.08a nazım, G23d.08a.1d uygulama imar planı paftalarında kalan 358 ada 307 nolu parselde 2013 Temel Eğitim Yapım Programı kapsamında halihazırda yer alan Nazmi Oğuz Ortaokulu binasının bölgenin ihtiyaçlarına cevap verememesi gerekçesi ile kaldırılarak yerine 26 derslikli bir adet ortaokul binası yapılması amacıyla Kocaeli Valiliği ile Belediyemiz arasında yapılan hizmet işbirliği protokolü gereğince yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Konu ile ilgili olarak Belediyemiz Zemin Deprem Şubesi Müdürlüğü'nden 23.12.2013 tarih 181776-2 sayılı yazı ile Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2013 tarih 13674 sayılı genelgesine istinaden söz konusu parselde yeniden jeolojik- jeoteknik etüt raporu yapılması gerekip gerekmediği konusunda kurum görüşü talep edilmiş olup 25.12.2013 tarih 181776-3 sayılı cevabi yazıda Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 19.12.2000 tarihinde onaylanan raporda uygun alanda kaldığı anlaşıldığından yeni bir jeolojik-jeoteknik etüt raporuna gerek bulunmadığı belirtilmiştir.




Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi sınırları dahilinde Kayacık Mahallesi G23d.08a nazım, G23d.08a.1d uygulama imar planı paftalarında kalan, meri uygulama imar planında E:0.70, hmax:9.50 m. yapılaşma koşullarına sahip, 14.00 metrelik yol cephesinden 10.00 mt, diğer cephe hatlarından 5.00 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip olmak üzere "İlköğretim Alanı" kullanımlı 358 ada 306 ve 307 nolu parseller ile söz konusu parsellerin kuzeydoğu ve güneybatısında kalan tescil harici alanların fonksiyonu korunmak koşulu ile 14.00 mt. genişliğindeki yola cephesi ile doğu ve güney cephe hatlarından 5.00 mt., batı cephe hattından 3.00 mt. yapı yaklaşma mesafeli, hmax:4 kat, E:1.20 yapılaşma koşullarına sahip olacak şekilde düzenlenmesini içeren 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kocaeli Valiliği ile Belediyemiz arasında yapılan hizmet işbirliği protokolü gereğince İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, yoğunluk artışı ve donatı eksikliğine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.01.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, G23d08a1d uygulama imar planı paftası, 358 ada, 307'nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

20.02/2014

Adnan KÖŞKER
Meclis 1. Başkan Vekili

Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE

Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI
KATİP ÜYE

