


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|  |  |
|--|--|
|   | Karar Tarihi: 15.05.2014<br>Karar No : 285 |
| Konu   | İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU        |
| Dairesi  | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı      |
| Evrak Tarih ve No  | 08.04.2014 / 54018                         |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.05.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-285 sayılı karardır. |  |

**KONU:**

Karamürsel Belediyesi, İhsaniye Köyü, G23d12b4c-3d uygulama imar planı paftaları, 506 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 12.04.2014 tarih ve 50. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, İhsaniye Köyü sınırları dahilinde, G23d.12b.3d-4c uygulama imar planı paftaları, 506 nolu parselde hazırlanan 1/1000 uygulama imar planı teklifi, Komisyonumuzca incelenmiştir.

ISU Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı 14.09.2012 tarih ve 1395-5979 sayılı yazısı ile, Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi sınırları dahilinde, İhsaniye Köyü, 506 nolu parselin 490 m<sup>2</sup>'lik kısmının su deposu yeri olarak kamulaştırılmasının planlandığı ifade edilerek söz konusu parselin mevcut imar planlarında teknik altyapı olarak düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Talebe konu 506 nolu parselin 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda kaldığı ve söz konusu talebe istinaden 506 nolu parsel ile ilgili hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.12.2012 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda parselin zemin sınıfının Önlemlili Alan (ÖA 2-1) olarak değerlendirildiği belirlenmiştir.

Ayrıca, değişikliğe konu parselde su deposu projesinin gerçekleştirilmesi amacı ile tarım dışı kullanım izinlerinin alınabilmesi ve bahsi geçen tesislerin yapılabilmesi için "Kamu Yararı Kararı" alınabilmesi ile ilgili İçişleri Bakanlığı'nın 17.03.2011 tarih ve 53238 sayılı yazısına istinaden konunun "Kocaeli Toprak Koruma Kurulunda" incelenmesi ve gereğinin yapılması ile ilgili hazırlanan teklif Belediyemiz Meclisinin 14.03.2013 tarih, 170 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve söz konusu meclis kararı ve eklerinin Konunun Toprak Koruma Kurulu'nun gündeminde görüşülüp karara bağlanması adına Kocaeli İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne gönderildiği belirlenmiştir.



Kocaeli İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 19.02.2014 tarih ve 3985 sayılı yazısı ile, Toprak Koruma Kurulu'nun 18.12.2013 tarih ve 39 sayılı kararına istinaden, söz konusu parselin tamamının tarım dışı kullanımının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

ISU Genel Müdürlüğü'nün talebi ve Kocaeli İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün uygun görüşüne istinaden; Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi sınırları dahilinde, İhsaniye Köyü, G23d.12b.4c ve G23d.12b.3d uygulama imar planı paftaları, 506 nolu parselin 490 m<sup>2</sup>'lik kısmının, 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin 3.15. maddesinde yer alan "bu plan kapsamında; yenilenebilir enerji kaynakları (su, güneş, rüzgar vb.) Kullanarak elektrik üretecek santraller ile teknik altyapı tesisleri (trafo merkezleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama sahaları vb.) Yapılmak istendiğinde 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında değişiklik yapılmaksızın, ilgili kurum görüşleri alınmak suretiyle hazırlanacak ve onaylanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile uygulama yapılabilir." ifadesi doğrultusunda E=0.10 yapılaşma koşuluna sahip teknik altyapı alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ve Karamürsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan lejanti paftasına teknik altyapı alanları gösteriminin eklenmesi ile ilgili uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.04.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.05.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Karamürsel Belediyesi, İhsaniye Köyü, G23d12b4c-3d uygulama imar planı paftaları, 506 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22/05/2014  
İbrahim KARAOSMANOĞLU  
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABİŞ  
Katip Üye