

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.08.2014 Karar No : 507
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.07.2014 / 85479
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.08.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-507 sayılı karardır.	

KONU:

Karamürsel Belediyesi, Çamçukur Mevkii sınırları içerisinde, G23.d.08.b nazım imar planı paftası, 268, 69, 90, 91, 94, 107, 108, 214, 664, 665, 666, 667, 668 nolu parsellerde K4 Gelişme Alanları ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

"Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 107. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Çamçukur Mahallesi, G23.d.08.b nazım imar planı paftası 214, 68, 69, 90, 91, 94, 107, 108, 664, 665, 666, 667, 668 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Çamçukur Mahallesi, G23.d.08.b nazım imar planı paftası, 214, 68, 69, 90, 91, 94, 107, 108, 664, 665, 666, 667, 668 nolu parsellerin meri nazım imar planında "K4 Gelişme Alanında" kaldığı, ayrıca söz konusu parselleri de içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediyemiz meclisinin 12.09.2013 tarih ve 562 sayılı kararıyla onaylanarak askıya çıkarıldığı ve bahse konu uygulama imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu kesinleşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediyemiz Meclisinin 15.05.2014 tarih ve 289 sayılı kararı ile onaylandığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesi sürecinde ortaya çıkan ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planına konu hususlardan olan ve bölgedeki kullanım kararlarının halihazırdaki kullanıma uygun hale getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin sunulduğu anlaşılmaktadır.

Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Çamçukur Mahallesi, G23.d.08.b nazım imar planı paftası, 68, 69, 94 nolu parseller ile 90, 91 nolu parsellerden geçen 15.00 m.lik imar yolunun 91 ve 94 nolu parsellerde yer alan ruhsatlı yapıları kurtaracak şekilde 6 metre doğuya kaydırılmak suretiyle yeniden düzenlendiği; 107, 108 nolu parseller ile 664, 665, 666, 667, 668 nolu parsellerin arasından geçen 15.00 m.lik imar yolunun 667 nolu parselde yer alan mevcut ruhsatlı yapıyı kurtaracak şekilde en yakın noktasından 4.00 metre olmak üzere kuzeye doğru kaydırılarak yeniden düzenlendiği; meri nazım imar planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve "Gelişme Konut Alanı"; meri uygulama imar planında ise "Konut Alanı", "İlköğretim Tesis Alanı" ve "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımlarına sahip olan ve 7.00 m, 10.00 m, 12.00 m ve 15.00m genişliğindeki imar yollarıyla bölünen 214 nolu parselin, "İlköğretim Tesis Alanı" ve "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımlarının güneyinden geçen 10.00 m.lik imar yolunun teknik olarak açılmasının zor olduğu gerekçesiyle kuzeye doğru kaydırılmak suretiyle yeniden düzenlendiği ve bu düzenleme sonucu alanı küçülen "İlköğretim Tesis Alanı"nın yönetmelik kapsamında minimum alan büyüklüğü standardının karşılanması

BA /

amacıyla Gelişme Konut Alanı sınırındaki 1170 m2 büyüklüğündeki "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanı"nın "Gelişme Konut Alanı"na dahil edildiği anlaşılmıştır.

Teklif edilen nazım imar planı değişiklikleri ile, 68, 69, 90, 91, 94, 107, 108, 664, 665, 666, 667, 668 nolu parsellerden geçen 15.00 m.lik imar yollarının halihazırda güzergahlarında kalan yapıları kurtaracak şekilde yeniden düzenlendiği, 214 nolu parselle ilişkin önerilen değişiklik teklifinde ise söz konusu parselin "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımının 1170 m2 büyüklüğündeki kısmının Gelişme Konut Alanına dahil edilmesi ile ilgili kurum görüşünün alınmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; 15.00 m.lik imar yollarının yeniden düzenlenmesine ilişkin önerilen nazım imar planı değişiklik tekliflerinin meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği, bununla birlikte 214 nolu parselle ilişkin önerilen nazım imar planı değişiklik teklifinde ise ilgili kurum görüşünün bulunmaması ve bu haliyle de söz konusu değişikliğin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kullanımının korunması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-844,1 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b maddesine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir." 24.07.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.08.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, Çamçukur Mevkii sınırları içerisinde, G23.d.08.b nazım imar planı paftası, 268, 69, 90, 91, 94, 107, 108, 214, 664, 665, 666, 667, 668 nolu parsellerde K4 Gelişme Alanları ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

24.08./2014

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Berna ABİŞ
Katip Üye



Serap BİÇAK
Katip üye

