

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 12.02.2015 <b>Karar No</b> : 107
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>09.01.2015 / 178222</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin <b>2015</b> yılı <b>Şubat</b> ayı <b>1.</b> birleşimi <b>1.</b> oturumu <b>12.02.2015</b> Perşembe günü saat <b>15:00</b> 'da yaptığı toplantısında alınan <b>2015-107</b> sayılı karardır.	

**KONU:**

Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.08.a nazım imar planı paftası, 173 ada 36, 37, 38, 39 ve 40 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2015 tarih ve 106. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi, G23d çevre düzeni planı paftası, G23d.1-G23d.08.a nazım ve G23d.08.a.4.a-4.b-4.c-4.d uygulama imar planı paftaları 173 ada 36, 37, 38, 39 ve 40 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi, G23d çevre düzeni planı paftası, G23d.1-G23d.08.a nazım ve G23d.08.a.4.a-4.b-4.c-4.d uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planında büyük bir kısmı "Gelişme Konut Alanı", diğer kısmı ise jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alan sınırı kapsamında "Diğer Tarım Alanı"nda kalan 173 ada 36, 37, 38, 39 ve 40 nolu parseller üzerindeki yapı yasaklı alan ve "AJE" taramasının kaldırılarak Pehlivan Mühendislik tarafından hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 30.09.2014 tarihinde onaylanan Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları doğrultusunda "Önemli Alanlar -Ö.A.2-1" a dahil edilmesi ve Diğer tarım Alanında kalan kısımlarının plan bütünlüğü çerçevesinde Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", Karamürsel Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı", Karamürsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında K1 Planlama Bölgesi kapsamında "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenmesini içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.



Söz konusu imar planı değişikliği ile, meri imar planında büyük bir kısmı “Gelişme Konut Alanı”, diğer kısmı ise “Diğer Tarım Alanı”nda kalan 173 ada 36, 37, 38, 39 ve 40 nolu parsellerden geçen “Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE)” sınırı ile jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alan sınırının Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 30.09.2014 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları doğrultusunda yerleşime uygunluk açısından “Önlemler Alanlar –Ö.A.2-1” olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişiklik teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Ulaşım Planlama Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde;

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 22.12.2014 tarih ve 178222 sayılı yazı ile "...söz konusu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun bulunduğu",

-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 15.12.2014 tarih ve 178222-5 sayılı yazısı ile "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",

- Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı- Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü 17.12.2014 tarih ve 178222-3 sayılı yazı ile, "...jeolojik-jeoteknik etüt raporunda söz konusu alanlar önlemler alanlar olarak değerlendirildiğinden yerleşim açısından ÖA.2.1'e dahil edilmesi gerektiği", ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, 1/5000 ölçekli nazım imar planının dayanağı olan 1/1000 ölçekli bilgi amaçlı uygulama imar planı değişiklik teklifinde, söz konusu parsellerden kuzey-güney doğrultusunda geçen 10.00 m.lik imar yolunun kaldırıldığı ve 173 ada 12, 37 ve 38 nolu parsellerden geçecek şekilde 10.00 m.lik imar yolunun oluşturulduğu, bununla birlikte ilave edilen konut alanına gelecek nüfustan daha fazla nüfusa hitap edecek “Park Alanı”nın düzenlendiği; ancak, 173 ada 12 nolu parselden geçmesi öngörülen imar yolunun DOP a dahil edilecek kısmı dikkate alındığında 250 m2 daha ilave park alanına ihtiyaç duyulduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, *Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu*'nda “Park Alanı öneri alan miktarına 250 m2 daha ilave edilmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İÇDP-218,20, NİP-835,4 ve NİP-844,8 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.26.01.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.08.a nazım imar planı paftası, 173 ada 36, 37, 38, 39 ve 40 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONCA, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'nın ret ve MHP Meclis Grubu Üyesi; Hakan KARAKAŞ'ın çekimser oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi

  
İbrahim KARAOSMANOĞLU  
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye  


Berna ABİŞ  
Katip Üye  
