

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.07.2016 Karar No : 402
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.06.2016 / 67177
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-402 sayılı karardır.	

KONU:

Karamürsel Belediyesi, Fulacık Mahallesi, G23.d4 nazım imar planı paftası, 106 ada 39, 43, 44, 47 ve 116 ada 6 nolu parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.06.2016 tarih ve 87. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Fulacık Mahallesi, G23.d. çevre düzeni planı paftası, G23.d4, G23.d.4d ve G23.d.22a-22b nazım imar planı paftaları, 106 ada 39, 43, 44 ve 47 nolu parseller ile 116 ada 6 nolu parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Fulacık Mahallesi, G23.d. çevre düzeni planı paftası, G23.d4, G23.d.4d ve G23.d.22a-22b nazım imar planı paftaları, meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Diğer Tarım Alanı**” kullanımında yer alan ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmayan 106 ada 39, 43, 44 ve 47 nolu parseller ile 116 ada 6 nolu parsellerin “**Turizm Alanı**” düzenlenmesine yönelik 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Konuya ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü, TEİAŞ Genel Müdürlüğü, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Belediyemiz Ulaşım ve İtfaiye Daire Başkanlıklarına kurum görüşleri sorulmuş olup;

- Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü 16.05.2016 tarih ve E.116161 sayılı yazıları ile değişikliğe konu alanın mevcut ve planlanan Devlet ve İl Yolları güzergahları dışında kaldığını,
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü 09.05.2016 tarih ve E.179223 sayılı yazıları ile belirtilen alan üzerinden teşekküllerine ait herhangi hat geçmediğini,
- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 25.05.2016 tarih ve 952 sayılı yazıları ile değişikliğe konu alan içerisinde 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat

kapsamında herhangi sit ya da tescil kaydının bulunmadığını yerinde yapılan incelemede herhangi kültür varlığının tespit edilmediğini,

- Belediyemiz Ulaşım Daire Başkanlığı 04.05.2016 tarih ve 67177-7 sayılı yazıları ile bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğunu,

- Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı 27.04.2016 tarih ve 67177-2 sayılı yazısında teklif edilen plan değişikliğinin Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. Maddelerinde yer alan koşullar sağlanmak kaydıyla uygun olduğunu ifade etmiştir.

Ayrıca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.06.2016 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda alanın Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak belirlendiği ve söz konusu formasyon gösteriminin 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları üzerine aktarıldığı anlaşılmıştır.

Söz konusu çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliği ile ilgili olarak olumsuz bir kurum görüşü bildirilmemiş olup, alanda yapılan düzenlemenin turizm sektörünün gelişmekte olduğu Kocaeli ili açısından olumlu bir nitelik taşıdığı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,65, NİP-835,8 ve NİP-844,21** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.06.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.07.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, Fulacık Mahallesi, G23.d4 nazım imar planı paftası, 106 ada 39, 43, 44, 47 ve 116 ada 6 nolu parselde 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

22/07/2016



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye