

T.C.  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi</b>	10.08.2017
	<b>Karar No</b>	484
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.07.2017	2017-110470
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 10.08.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 484 sayılı karardır.		

**KONU:**

Karamürsel Belediyesi, Ereğli Mahallesi, G23d çevre düzeni, G23d2, G23d04c nazım imar planı paftaları, 297 ada 7 nolu parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2017 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Ereğli Mahallesi sınırları dâhilinde, G23d çevre düzeni planı paftası, G23d2, G23d04c nazım imar planı paftaları, 297 ada 7 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Ereğli Mahallesi sınırları dâhilinde, G23d çevre düzeni planı paftası, G23d2, G23d04c nazım imar planı paftası, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında '**Diğer Tarım Alanı**', 1/5000 ölçekli nazım planında ise jeolojik açıdan bir kısmı "**Uygun Olmayan Alan (UOA-2)**" bir kısmı ise '**Önlemlenmiş Alan (ÖA)**' kapsamında, plan onama sınırı dışında kalan 297 ada 7 nolu parselde; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı tarafından 24.05.2017 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarına istinaden "**Önlemlenmiş Alan (ÖA2.1)**" belirlendiği bu çerçevede söz konusu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında '**Kentsel Yerleşme Alanı**', 1/25000 ölçekli nazım imar planında '**Meskun Konut Alanları**', 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Önlemlenmiş Alan (ÖA2.1)**" formasyon sınırları içerisinde 165 kişi/ha yoğunluk değeri ile '**Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları**' olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu 297 ada 7 nolu parselin '**Konut Alanı**' kullanımına sahip iken Belediyemiz Meclisi tarafından 11.06.2015 tarih ve 349 sayılı kararı ile kısmen yapı yasaklı alanda kalması sebebi ile '**Konut Alanı**' kullanımından çıkartılarak 'Ağaçlandırılacak Alan' olarak düzenlendiği ve yine Belediyemiz Meclisi tarafından 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile üst ölçekli planda son kullanımı olan '**Diğer Tarım Alanı**' olarak düzenlendiği belirlenmiştir. Teklif edilen değişiklik ile müktesep haklarının korunması adına planın eski durumuna dönmesi amacıyla ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt yapılarak "**Önlemlenmiş Alan (ÖA2.1)**" formasyonu çerçevesinde parselin '**Konut Alanı**' olarak düzenlendiği ve bu şekilde mağduriyetin giderilmesinin amaçlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi 1/1000 ölçekli uygulama



imar planında söz konusu parselin kuzeyinde yer alan park alanının D-130 Karayolundan giriş-çıkışı engelleyecek şekilde düzenlenmesi şartıyla Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-218-118, NİP-835-11, NİP-844-31** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.07.2017


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.08.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Karamürsel Belediyesi, Ereğli Mahallesi, G23d çevre düzeni, G23d2, G23d04c nazım imar planı paftaları, 297 ada 7 nolu parselde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ ve Hakan KARAKAŞ'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

17/08/2017  
  
Başkan  
İbrahim KARAOSMANOĞLU

  
Katip Üye  
Berna ABİŞ

  
Katip Üye  
Tuba ŞENSOY