



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIBINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.09.2024
	Karar No	469
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.08.2024	2024-3672693
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 12.09.2024 Perşembe günü saat 15:30 'da yaptığı toplantısında alınan 469 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel İlçesi, Pazarköy Mahallesi, G.23.d.08.a nazım, G.23.d.08.a.3b uygulama imar plan paftaları 147 ada, 34 ve 43 No'lu parseller ile 147 ada, 31 ve 32 No'lu parseller çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2024 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Pazarköy Mahallesi, G.23.d.08.a nazım imar plan paftası 147 ada, 34 ve 43 No'lu parseller ile 147 ada, 31 ve 32 No'lu parsellerin arasından geçen 15.00 ve 10.00 m. genişliğindeki yollara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Karamürsel Belediyesi, Pazarköy Mahallesi, G.23.d.08.a nazım imar plan paftası 147 ada, 34 ve 43 No'lu parseller ile 147 ada, 31 ve 32 No'lu parsellerin arasından geçen kamuya ekstra mali yük getireceği gerekçesi ile hali hazırdaki duruma göre 15.00 ve 10.00 m. genişliğindeki yollar ile bu yolların arasında kalan park alanı kullanımının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik tekliflerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı - Aykome Şube Müdürlüğü, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 22.07.2024 tarih ve 3623569 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliğinin 21 ve 22. Maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü ...",

-Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı - Aykome Şube Müdürlüğü'nün 26.08.2024 tarih ve 3703109 sayılı yazısı ile "Karamürsel İlçesi Pazarköy Mahallesi 147 ada 34 ve 43 No'lu parseller ile 147 ada 31 ve 32 No'lu parseller arasındaki yolların plan değişikliği işi ile ilgili İSU'ya ait yazı ekte gönderildiği" Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve 20885824 sayılı yazısı ile "...yol ve park alanının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır."

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 29.08.2024 tarih ve 3713031 sayılı yazısı ile; "...bahse konu alana yönelik hazırlanan öneri imar planında yer alan 15.00 metre genişliğindeki imar yolunun, meri imar planında 20.00 metre genişliğindeki Karapınar Caddesi ile bağlantı kısmında eğimin %15 olduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla eğimin yol standartları açısından uygun olmaması nedeniyle öneri planda 15.00 metre genişliğindeki imar yolunun, Karapınar caddesi ile bağlantı kısmında Ek-1'de belirtilen öneri projeye uyulması koşuluyla bahse konu plan değişikliği teklifi ulaşım açısından uygun görülmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir. Ancak bahse konu 15.00 metrelik imar yolu, bu görüşe göre düzenlendiği takdirde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ile oluşturulan, 147 ada, 15 No'lu parsel için ihdas çıkacağı tespit edildiğinden 15.00 metrelik imar yolunun teklif haliyle kalmasının daha uygun olacağı anlaşılmıştır.



Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ile nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonomuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411065536 (1/5000), UİP-411065537 (1/1000)** şeklinde teklif numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.26.08.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel İlçesi, Pazarköy Mahallesi, G.23.d.08.a nazım, G.23.d.08.a.3b uygulama imar plan paftaları 147 ada, 34 ve 43 No'lu parseller ile 147 ada, 31 ve 32 No'lu parseller çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye