


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

	<b>Karar Tarihi</b>	15.03.2018
	<b>Karar No</b>	137
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.02.2018	2017-185072
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mart ayı 1. birleşimi 15.03.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 137 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele ve Kartepe Belediyeleri, Yuvacık Yakacık ve Karatepe Mahalleleri, G23c.10a nazım, G24d.6a.4b, G23c.10a.3a uygulama imar plan paftalarında, su depolarının planlara aktarılması adına hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.02.2018 tarih ve 67. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi sınırları dahilinde kalan 886 ada 8 nolu, 1781 nolu ve 1778 nolu parsellerin bir kısmına tekabül eden alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Kartepe İlçesi, Karatepe Mahallesi sınırları dahilinde 134 ada 39 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İSU Genel Müdürlüğü'nün 07.11.2017 tarih ve 21167 sayılı yazısında da ifade edildiği üzere İlimiz genelinde artan nüfus ve yeni yerleşim alanları doğrultusunda oluşan ihtiyaca binaen su depolarının kapasite ve sayısının artırılmasına istinaden "*Kocaeli Geneli İçmesuyu Depolarının Yenilenmesi, İzolasyonu ve Yeniden Yapılması Projesi*" kapsamında Başiskele, Gölcük, Kartepe ve Karamürsel İlçeleri sınırları dahilinde belirlenen su depo yerlerinin planlara aktarılması talebine istinaden,

- Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi sınırları dahilinde, G23c.10a nazım imar planı paftasında 205 kişi/ha yoğunluğa sahip **Meskun Konut Alanı** kullanımına sahip 1778 ve 1781 nolu parsellerin bir kısmı ile **Belediye Hizmet Alanı** fonksiyonuna sahip 886 ada 8 nolu parselin bir kısmının **Teknik Altyapı Alanı** olarak, 886 ada 8 nolu parselin kalan kısmının ise 250 kişi/ha yoğunluğa sahip **Meskun Konut Alanı** olarak, uygulama imar planı ölçeğinde ise (5/A-3/3), (0,30/0,90) yapılaşma koşullarına sahip **Konut Alanı** kullanımlı 1778 ve 1781 nolu parsellerin bir kısmı ile tüm cephe hatlarından **3.00 mt.** yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, **E:1.00, Hmax:3 Kat** yapılaşma koşullarına sahip **Yönetim Merkezi Alanı** kullanımlı 886 ada 8 nolu parselin bir kısmının yapılaşma koşulu belirtilmeksizin **Teknik Altyapı Alanı**, 886 ada 8 nolu parselin kalan kısmının ise (5/A-3/3), (0.30/0.90) yapılaşma koşullarına sahip **Konut Alanı** olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

- Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Karatepe Mahallesi sınırları dahilinde G24d.6a nazım imar planı paftasında **K1 Gelişme Bölgesi** kapsamında kalan ve G24d6a4b uygulama imar planı paftasında, tüm cephe hatlarından **5.00 mt.** yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle **Teknik Altyapı Alanı** ve **İmar Yolu** fonksiyonu ile Teknik Altyapı Alanı ve İmar

Yoluna cepheli cephe hatlarından 5.00 mt. yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle **(0.10/0.20), Yençok:2 Kat, Min. İfraz:1.000 m2** yapılaşma koşullarına sahip **Gelişme Konut Alanı** fonksiyonlarından kalan 134 ada 39 nolu parselin kuzey kesiminde bir miktar alanın yapılaşma koşulları belirtilmeksizin **Teknik Altyapı Alanı** olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

- Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 17.01.2018 tarih ve 185072 sayılı cevabi yazısında plan değişikliğinin ulaşım açısından herhangi bir sakınca teşkil etmeyeceği,

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı 08.01.2018 tarih ve 185072-6 sayılı cevabi yazısında ilgili mevzuat hükümlerine riayet edilmesi suretiyle plan değişikliğinin herhangi bir sakınca teşkil etmeyeceği ifade edilmektedir.

Sonuç olarak; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ile meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,156, UİP-816,174, UİP- 25664,3** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.02.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.03.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Başiskele ve Kartepe Belediyeleri, Yuvacık Yakacık ve Karatepe Mahalleleri, G23c.10a nazım, G24d.6a.4b, G23c.10a.3a uygulama imar plan paftalarında, su depolarının planlara aktarılması adına hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22./03/2018

  
**Başkan**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

  
**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

  
**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**