




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.10.2018
	Karar No	528
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.05.2018	2018-88363
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 528 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele ve Kartepe Belediyesi Servetiye Karşı, Servetiye Cami, Camidüzü, Kazandere, Aksığın, Tepecik, Serindere, Serinlik, Sultaniye ve Pazarçayırı Mahallelerinde Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı kararı ile onaylanan Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları içerisinde yer alan **Servetiye Karşı, Servetiye Cami, Camidüzü, Kazandere, Aksığın, Tepecik ve Serindere** Mahalleleri ile Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları içerisinde yer alan **Serinlik, Sultaniye ve Pazarçayırı** Mahallelerinin halihazır haritalar üzerinde belirlenen Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca askıya çıkartılan, Başiskele İlçesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli NİP-837,42 PİN ve Kartepe İlçesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli NİP-841,30 PİN (Plan İşlem Numarası) almış "**Merkez Planlama Bölgesi**" sınırları içerisinde yer alan "**Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli)**"na yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; askı süresinde yapılan itirazları içeren taleplerin tek tek incelendiği tespit edilmiş olup, yapılan değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir.

1. Osman ÖZKAR (Aksığın Mahallesi Muhtarı) imzalı bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Aksığın Mahallesi sınırlarını da kapsayan alanda Meskun Konut Alan (Kırsal Nitelikli) Sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik çalışmanın Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylandığını ve askıya çıkarılmış olduğunu, askıda yer alan planda muhtarı olduğu mahallede kırsal konut alanı sınırları dışında kalan yerler olduğunu ifade ederek, buna istinaden dilekçe ekinde yer alan harita üzerinde işaretlenmiş alanların kırsal nitelikli alanlar içerisine alınması talep edilmektedir.





Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Aksığın Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan alanların Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınmasına yönelik yapılan itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanların bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2. Hüseyin KARACA (Camidüzü Mahallesi Muhtarı) imzalı bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Camidüzü Mahallesi sınırlarını da kapsayan alanda Meskun Konut Alan (Kırsal Nitelikli) Sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik çalışmanın Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylandığını ve askıya çıkarılmış olduğunu, askıda yer alan planda muhtarı olduğu mahallede kırsal konut alanı sınırları dışında kalan yerler olduğunu ifade ederek, buna istinaden dilekçe ekinde yer alan harita üzerinde işaretlenmiş alanların kırsal nitelikli alanlar içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Camidüzü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan alanların Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınmasına yönelik yapılan itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanların bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3. Mehmet ÇALIK (Kazandere Mahallesi Muhtarı) imzalı bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kazandere Mahallesi sınırlarını da kapsayan alanda Meskun Konut Alan (Kırsal Nitelikli) Sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik çalışmanın Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylandığını ve askıya çıkarılmış olduğunu, askıda yer alan planda muhtarı olduğu mahallede kırsal konut alanı sınırları dışında kalan yerler olduğunu ifade ederek, buna istinaden dilekçe ekinde yer alan harita üzerinde işaretlenmiş alanların kırsal nitelikli alanlar içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kazandere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan alanların Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınmasına yönelik yapılan itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanların bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4. Musa OSKAN (Serindere Mahallesi Muhtarı) imzalı bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Serindere Mahallesi sınırlarını da kapsayan alanda Meskun Konut Alan (Kırsal Nitelikli) Sınırlarının revize edilmesi ve yapılan



düzenlemenin 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik çalışmanın Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylandığını ve askıya çıkarılmış olduğunu, askıda yer alan planda muhtarı olduğu mahallede kırsal konut alanı sınırları dışında kalan yerler olduğunu ifade ederek, buna istinaden dilekçe ekinde yer alan harita üzerinde işaretlenmiş alanların kırsal nitelikli alanlar içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Serindere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan alanların Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınmasına yönelik yapılan itiraz, Serindere Mahallesi muhtarının dilekçe ekinde yer alan harita üzerinde işaretlenmiş alanlardan köyün gelişme eğilimine uygun olacak kısmının kırsal nitelikli alanlar içerisine alınması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

5. Ferudun KOLAYLI (Serinlik Mahallesi Muhtarı), Muhtarlık İşleri Dairesi Başkanlığının 08.05.2018 tarih ve 90871 sayılı yazısı eki olarak tarafımıza gönderilen dilekçe ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Serinlik Mahallesi bulanan bazı konutların yerleşim alanları dışında kalmasından dolayı muhtarlığa şikayetler geldiğini ifade ederek, buna istinaden söz konusu konutların yerleşim alanına alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Serinlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan alanların Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanların bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6. Mithat ÇELİK (Servetiye Camii Mahallesi Muhtarı) imzalı 05.04.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırlarını da kapsayan alanda Meskun Konut Alan (Kırsal Nitelikli) Sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik çalışmanın Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylandığını ve askıya çıkarılmış olduğunu, askıda yer alan planda muhtarı olduğu mahallede kırsal konut alanı sınırları dışında kalan yerler olduğunu ifade ederek, buna istinaden dilekçe ekinde yer alan harita üzerinde işaretlenmiş alanların kırsal nitelikli alanlar içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan alanların Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, Servetiye Camii Mahallesi muhtarının dilekçe ekinde yer alan harita üzerinde işaretlenmiş alanlardan köyün gelişme eğilimine uygun olacak kısmının kırsal nitelikli alanlar içerisine alınması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

7. Ali ÖZKANLI (Tepecik Mahallesi Muhtarı) imzalı 05.04.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi sınırlarını da kapsayan alanda Meskun Konut Alan (Kırsal Nitelikli) Sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik çalışmanın



Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylandığını ve askıya çıkarılmış olduğunu, askıda yer alan planda muhtarı olduğu mahallede kırsal konut alanı sınırları dışında kalan yerler olduğunu ifade ederek, buna istinaden dilekçe ekinde yer alan harita üzerinde işaretlenmiş alanların kırsal nitelikli alanlar içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan alanların Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanların bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

8. Ahmet SERİNDERE imzalı 02.05.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı Mahallesi, 103 ada 12 nolu parseli de kapsayan alanda Meskun Konut Alan (Kırsal Nitelikli) Sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik çalışmanın Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylandığını ve askıya çıkarılmış olduğunu, askıda yer alan planda bahse konu parselinin kırsal konut alanı sınırları dışında kaldığını ifade ederek, buna istinaden söz konusu parselin kırsal nitelikli alanlar içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 103 ada 12 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

9. Tacettin TARI, Emine TARI, Havva ÖNER, Fadime SERİN VE Ayşe SERİN imzalı bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 149 ada 9 nolu parselin arazide köy içi sınırları dışında kaldığını ve köy içi olarak belirlenen yerlerden hiçbir farkı olmadığını ifade ederek, söz konusu parselin köy içi sınırları içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 149 ada 9 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



10. Hatice DALKILIÇ imzalı 30.04.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 125 ada 12 nolu parselin yerleşik alan dışında bırakıldığını ifade ederek, söz konusu parselin kısmen de olsa köy yerleşik alan sınırı içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 125 ada 12 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

11. İlknur AYDIN VE Cemil AYDIN imzalı bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 145 ada 65 nolu parselin yeni yapılan uygulamada yarısının köy içi yarısının da tarla vasfında bırakıldığını ifade ederek, söz konusu parselin tamamının köy yerleşik alanı içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 145 ada 65 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

12. İsmail KARAL imzalı 04.04.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 127 ada 6 nolu parselin köy yerleşik alanı içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 127 ada 6 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

13. Mehmet CANDAN imzalı 04.04.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 154 ada 48, 49, 53, 55, 56, 57, 60, 61 ve 70 nolu parsellerin, Yuvacık Barajı Özel Hüküm çalışmaları kapsamında yapılan imar değişikliğinde köy yerleşkesi kapsamında bırakıldığını ifade ederek, söz konusu parselin köy yerleşik alanı içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 154 ada 48, 49, 53,



55, 56, 57, 60, 61 ve 70 nolu parsellerin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

14. Meyveş AKARSLAN imzalı 19.04.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 145 ada 58 nolu parselin kırsal konut alanı dışarısında bırakıldığını ve bahse konu parselin kırsal konut alan sınırına 30 m. mesafede olduğunu ifade ederek, söz konusu parselin kırsal konut alanı içerisinde alınması suretiyle mağduriyetinin giderilmesi talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınmayan 145 ada 58 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

15. Mustafa ÖZTÜRK imzalı 09.03.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kazandere Mahallesi, 121 ada 27 nolu parseli de kapsayan alanda Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik çalışmanın Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylandığını ve askıya çıkarılmış olduğunu, askıda yer alan planda bahse konu parselinin kırsal konut alanı sınırları dışında kaldığını ifade ederek, buna istinaden söz konusu parselin kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kazandere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınmayan 121 ada 27 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

16. Necmeddin ÖKSÜZ imzalı 03.05.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 125 ada 30 nolu parsel ile Camidüzü Mahallesi, 101 ada 44 nolu parselin çevresinde yapılaşmalar olduğunu ifade ederek, köy yerleşik alan sınırının bu mevcut yapıla dikkate alınarak ve parsellerini de içine alacak şekilde genişletilmesi talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınmayan 125 ada 30 nolu parselin ve Camidüzü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde



alınmayan 101 ada 44 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

17. Oğuzhan KURNAZ imzalı 10.04.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 125 ada 7 nolu parselin imar değişikliğinde köy içi imarının dışında bırakıldığını ifade ederek, arazide yapılmayan imar değişikliğinin hafriyat alanını kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınmayan 125 ada 7 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

18. Reyhan KARATAŞ imzalı 23.04.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 150 ada 7 nolu parselin köy yerleşik alanı dışında kaldığını ifade ederek, bahse konu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınmayan 150 ada 7 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

19. Salih KURT imzalı 03.05.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Camidüzü Mahallesi, 103 ada 2 nolu parselin imarının tarafına verilmesi talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Camidüzü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınmayan 103 ada 2 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



20. Sedat DEVRİM imzalı bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı Mahallesi, 110 ada 29 nolu parselin köy yerleşik alanının genişletilmesi talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 110 ada 29 parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, kırsal konut alan sınırının bahse konu parsel üzerinde yer alan evin tam üzerinden geçtiği, evin bir bölümünün sınır dışında kaldığı ve bu durumunda mağduriyet oluşturduğu belirlendiğinden, söz konusu sınırın evi ve arazinin bir kısmını içerisine alacak şekilde revize edilmesi suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

21. Tacettin TARI, İlyas TARI, Şefika OKCAN ve Fadime KÖSEOĞLU imzalı bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 149 ada 51 nolu parselin köy içi sınırları dışında kaldığını ifade ederek, bahse konu parselin köy içi sınırlarına dahil edilmesi talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 149 ada 51 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, bahse konu parsel üzerinde yer alan evin kırsal konut alan sınırının bitişiğinde olduğu halde sınır dışında kaldığı belirlendiğinden, söz konusu sınırın evi ve arazinin bir kısmını içerisine alacak şekilde revize edilmesi suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

22. Turgut KARADAĞ imzalı 19.04.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı Mahallesi, 110 ada 64, 65 ve 67 nolu parsellerin köy yerleşik alanına dahil edilmesi talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 1110 ada 64, 65 ve 67 nolu parsellerin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

23. Veysel CANDAN imzalı 04.04.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 154 ada 48, 49, 53, 55, 56, 57, 60, 61 ve 70 nolu parseller ile 149 ada 130, 27 ve 34 nolu parseller ve 126 adanın, Yuvacık Barajı Özel Hüküm çalışmaları kapsamında yapılan imar değişikliğinde köy yerleşkesi kapsamında bırakıldığını ifade ederek, söz konusu parselin köy yerleşik alanı içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 154 ada 48, 49, 53, 55, 56, 57, 60, 61 ve 70 nolu parseller ile 149 ada 130, 27 ve 34 nolu parseller ve 126 adanın Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği



ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

24. KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI imzalı 24.05.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Pazarçayırı, Serinlik ve Sultaniye Mahalleleri sınırlarını da kapsayan alanda Meskun Konut Alan (Kırsal Nitelikli) Sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik çalışmanın Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı meclis kararı ile onaylandığını, yapılan incelemeler neticesinde Belediyelerince yapılan tespitler sonrası bazı bölgelerde düzenlemeler yapılması gerektiğini ifade ederek, bahse konu mahalleler için yapılan tespitler doğrultusunda Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırlarının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Pazarçayırı, Serinlik ve Sultaniye Mahalleleri sınırlarını da kapsayan alanda Meskun Konut Alan (Kırsal Nitelikli) Sınırlarında, Belediyelerince yapılan tespitler sonrası bazı bölgelerin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, Kartepe Belediye Başkanlığınca yapılan tespitler neticesinde tarafımıza gönderilen alanların gelişme eğilimlerine uygun olacak kısmının kırsal nitelikli alanlar içerisine alınması suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

25. Serdar ŞİMŞEK imzalı 09.05.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kazandere Mahallesi, 110 ada 4 nolu parselin, genişleme çalışmaları kapsamında köy yerleşik alanı içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kazandere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 110 ada 4 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

26. Gülten KARACA imzalı 14.05.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 149 ada 70 nolu parselin köy yerleşik alan sınırları içerisine alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisine alınmayan 149 ada 70 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisine alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



27. Nedim KÖSEOĞLU imzalı 05.07.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Camidüzü Mahallesi, 102 ada 6 nolu parselin köy yerleşik alan sınırları içerisinde alınması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Camidüzü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınmayan 102 ada 6 nolu parselin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

28. Mustafa Erdem UZCAN ve Tuba UZCAN ERGİN imzalı bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi, 149 ada 137, 138, 139 ve 140 nolu parsellerin bölgede gelişmekte olan turizm sektörüne daha iyi hizmet verebilmek adına köy yerleşik alanına dâhil edilmesi talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Camii Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınmayan 149 ada 137, 138, 139 ve 140 nolu parsellerin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

29. Şükrü DİZMAN imzalı bila tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kazandere Mahallesi, 108 ada 3 nolu ve 110 ada 14 nolu parseller üzerinde evi olduğu ve arazinin yerleşim alanına hiçbir işlem yapılamadığını ifade ederek, bahse konu parsellerin yerleşim alanına açılması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kazandere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınmayan 108 ada 3 nolu ve 110 ada 14 nolu parsellerin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

30. Hüseyin TOKER imzalı 04.09.2018 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kazandere Mahallesi, 102 ada 39 ve 43 nolu parseller üzerinde 3 adet evi olduğu, bahse konu parsellerin bölünemediği ve üzerine ev yapılamadığını ifade ederek, bahse konu parsellerin yerleşim alanına açılması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kazandere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kırsal nitelikli alanlar içerisinde alınmayan 102 ada 39 ve 43 nolu parsellerin Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) Sınırı içerisinde alınması ile ilgili itiraz, 2018 yılına ait uydu görüntüleri ve arazide yapılan detaylı çalışmalar neticesinde talep edilen alanın



bulunduğu bölgeye doğru herhangi bir gelişme eğilimi olmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile bahse konu mahalledeki ihtiyaç ve gelişme eğilimleri doğrultusunda kırsal konut alan sınırlarının revize edilerek söz konusu konu mahalleye maksimum genişleme alanı verildiği gerekçeleriyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca itirazlarla ilgili yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2018 tarih ve 100. gündem maddesi olarak görüşülen Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Gölcük İlçesi ve Başiskele İlçesi sınırları dahilinde kalan Yuvacık Baraj Havzası ile ilgili olarak hazırlanan ve 13.06.2018 tarih ve 340 sayılı olur ile Bakanlık Makamı tarafından onaylanan özel hükümlerin 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerine eklenmesi ve planlardaki havza sınırlarının revize edilmesi ile ilgili 1/50.000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kapsamındaki konunun itirazlar ile bir arada ele alınması gerektiği belirlenmiştir.

Buna istinaden; Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 13.06.2018 tarih ve 340 sayılı kararı ile onaylanan Yuvacık Baraj Gölü Havzası Özel Hükümleri içerisinde nazım imar planını etkileyen sınırların planlara aktarılması, aynı zamanda söz konusu hükümlerden 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planını etkileyen hususların havza sınırlarının içerisinde bulunduğu Merkez Planlama Bölgesi ve Gölcük Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı plan notlarının ilgili kısımlarının;

"X. YUVACIK BARAJ GÖLÜ VE HAVZASI

Yuvacık Baraj Gölü ve Havzası sınırları dahilinde uygulama Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 13.06.2018 tarih ve 340 sayılı Olur'u ile onaylanan ve yayımlanarak yürürlüğe giren Yuvacık Baraj Gölü Havzası Özel Hükümleri doğrultusunda yapılacaktır.

Yuvacık Baraj Gölü Havzası Koruma Alanlarına ait uygulama esasları,

X.X. GENEL HÜKÜMLER (ADI GEÇEN ÖZEL HÜKÜMLER İKİNCİ BÖLÜM)

A.G.Ö.H.¹ Madde 6 - *Özel hükümlerin onaylanarak yürürlüğe girmesinden önce kentsel yerleşim alanları ile meskûn konut alanı (kırsal nitelikli) sınırları ile mevcut imar planları aynen geçerlidir. Özel hükümler, mevcut onaylanmış imar planlarına ve plan notlarına aynen işlenir. Yuvacık Baraj Gölü Havzasında yapılacak imar planı değişikliği taleplerinde ve yeni yapılacak imar planlarında bu özel hükümler dikkate alınır. Havzanın tamamında, mevcut yapılar, ilgili Belediyesince bu Özel Hükümlerin Tanımlar Bölümünde yer alan Mevcut Yapı tanımı çerçevesinde değerlendirilecek ve bu duruma uygun olarak gerekli işlemler yapılacaktır.*

A.G.Ö.H. Madde 7 - *Özel Hükümlerin onaylanarak yürürlüğe girmesinden sonra, Havza Koruma Alanları içindeki çevre düzeni planlarının ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarının bu Özel Hükümlerdeki koşullar çerçevesinde 1 yıl içinde revize edilmesi esastır. Revizyon tamamlanıncaya kadar meri imar planlarındaki kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının Özel Hükümlere aykırı olmayan koşulları geçerlidir.*

¹ ADI GEÇEN ÖZEL HÜKÜMLER



A.G.Ö.H. Madde 9 - Havza genelinde yoğunluk artırıcı şekilde imar planı yapılmasına izin verilmez. Özel Hükümlerin yürürlüğe girmesinden sonra yapılacak imar planları ve imar planı değişiklikleri için İdare görüşü alınır.

A.G.Ö.H. Madde 11 - Kentsel yerleşim alanları ve meskun konut alanı (kırsal nitelikli) sınırlarının farklı koruma alanlarına girmesi durumunda; kentsel yerleşim alanı ve meskun konut alanı (kırsal nitelikli)'nin % 50 dâhil olmak üzere fazlasının girdiği koruma bandının yapılaşma şartlarına tabidir.

A.G.Ö.H. Madde 30 - Uzun Mesafeli Koruma Alanı hariç olmak üzere, havza genelinde yeni rüzgâr ve güneş enerji santrali kurulmasına ve mevcut rüzgâr ve güneş enerji santrallerinin kapasite artışına izin verilmez. İdare havza sınırları içinde kullanmakta veya planlamakta olduğu tesislerin enerji ihtiyacının karşılanması maksadıyla hidroelektrik ve güneş enerji santrali inşa edebilir.

A.G.Ö.H. Madde 32 - Havza genelinde hiçbir şekilde madencilik faaliyetlerine, maden zenginleştirme işlemlerine ve bu işlemlerin yürütüldüğü maden zenginleştirme tesislerine ve yeni sanayi kuruluşlarına izin verilmez.

A.G.Ö.H. Madde 33 - Mutlak Koruma Alanı, Kısa Mesafeli Koruma Alanı, Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanları ve Dere Koruma Alanı içinde yeni mezarlık kurulmasına izin verilmez.

A.G.Ö.H. Madde 43 - Havza genelinde, Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanları hariç, meskun konut alanları (kırsal nitelikli) dışında bulunan ve mevcut yapı tanımı kapsamında değerlendirilen konut maksatlı yapıların basit tamir tadilatına izin verilir. Mevcut konut maksatlı yapının basit tamir ve tadilat ile kullanımı mümkün değilse kirliliğe neden olmadan kaldırılarak, kullanım maksadı ve yapı taban m² si değişmeden, hmax= 3.50 metreyi geçmemek ve doğal yapıya uygun malzemeden inşa edilmesi kaydıyla yenisinin yapımına izin verilir.

A.G.Ö.H. Madde 46 - Havza genelinde yeni servis istasyonlarına, akaryakıt istasyonlarına, akaryakıt dolum istasyonlarına, LPG/CNG ikmal istasyonlarına LPG/CNG dolum istasyonlarına izin verilmez.

A.G.Ö.H. Madde 47 - Yuvacık Baraj Gölü Havzasında yapılacak bütün faaliyetler-yapılar için İdarenin uygun görüşünün alınması zorunludur. Söz konusu yapılar için yapılacak müracaatlarda; Belediyenin yürürlükte olan mevzuata göre ruhsata esas değerlendirmesini ve görüşünü bildiren üst yazısı ile birlikte imar durumu belgesi, Genel Hükümler Madde (36) veya Madde (37)'de belirtilen esaslarda 3 (üç) adet fosseptik projesi, yapının başka bir maksatla kullanılmayacağını gösterir taahhütname, parselin hisseli olması halinde hissedarların muvafakatını gösteren muvafakatname, tapu, aplikasyon krokisi gibi bilgi ve belgeler görüş için İdareye verilir. Ayrıca, kümes, ahır ve ağıl vb. talepler konusunda ilgili kurumlardan da uygun görüş alınması mecburidir.

X.X. YUVACIK BARAJI KORUMA ALANLARINA AİT UYGULAMA ESASLARI (ADI GEÇEN ÖZEL HÜKÜMLER ÜÇÜNCÜ ve DÖRDÜNCÜ BÖLÜM)

X.X.X. BARAJ GÖLÜ KORUMA ESASLARI



A.G.Ö.H. Madde 48 - 169,30 metre olan azami su kotunun altında kalan alandır.

A.G.Ö.H. Madde 49 - Baraj Gölünde, güvenlik, araştırma, numune alma ve Baraj Gölü su kalitesini iyileştirme maksadıyla, görevi dışında su içinde bulunmamak ve su dışında da herhangi bir kirlenmeye sebep olmayacak şekilde tedbirlerin alınması kaydıyla akaryakıt ile çalışan kayak, motor gibi araçlar, yine elektrik veya akü ile çalışan tekneler, İdare veya varsa barajı işleten kurumca kullanılabilir. Bu araçların kullanımından oluşabilecek her türlü atıksu ve sintine suyunun Baraj Gölüne boşaltılması yasaktır.

A.G.Ö.H. Madde 50 - İstilacı ve zararlı türlerin Baraj Gölüne bulaşmasının önlenmesi maksadı ile Baraj Gölüne dışarıdan getirilen su taşıtlarına, gerekli dezenfeksiyon işlemlerinin yapılması zorunludur.

A.G.Ö.H. Madde 51 - Her türlü atık ve artığın baraj gölüne atılması yasaktır. Artılmış olsa dahi baraj gölüne doğrudan atıksu deşarjına izin verilmez.

A.G.Ö.H. Madde 52 - Baraj Gölü'nde su ürünleri yetiştiriciliğine izin verilmez. İlgili mevzuatlara uyulmak kaydıyla olta balıkçılığı yapılabilir. Yüzme, su sporları vb. faaliyetler İdarenin izniyle yapılabilir. Ancak bütün faaliyetler, su alma ve dolu savak yapılarına 300 metreden daha yakın mesafede yapılamaz.

A.G.Ö.H. Madde 53 - Baraj gölü su kalitesini ve ekolojik dengeyi olumsuz etkilememesi şartı ile İdare tarafından Baraj Gölüne su transferi maksadıyla bağlantılar yapılabilir.

A.G.Ö.H. Madde 54 - Bu alanda yukarıda ifade edilenlerin dışında hiçbir faaliyete izin verilmez. Bu şartlara uymayanlar hakkında bu Özel hükümlerin ilgili maddeleri ve diğer mevzuatlardaki yaptırımlar uygulanır.

X.X.X.X. MUTLAK KORUMA ALANI

A.G.Ö.H. Madde 55 - Baraj Gölünün azami su kotu olan 169,30 metreden itibaren yatayda 300 metre genişliğindeki alanı kapsar (Azami Su Kotu – 300 metre).

A.G.Ö.H. Madde 56 - Bu alan içinde yer alan kamulaştırılmamış parseller Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından kamulaştırılır. Kamu arazilerinin işgali ve parsellerde yer alan mevcut yapılar Havza Yıkım yönetmeliği hükümlerine göre kaldırılır.

A.G.Ö.H. Madde 57 - Bu alan içinde özel hükümlerin onay tarihinde mevcut olan imar planlarında yer alan kentsel yerleşim alanı, meskun konut alanı (kırsal nitelikli) sınırları aynen korunur. Bu kentsel ve kırsal alanlar için yeni gelişim alanları oluşturulmaz.

A.G.Ö.H. Madde 58 - Meskun konut alanı (kırsal nitelikli) sınırları içinde yapılacak yeni yapılar için, emsal 0.20 olup hiçbir şartta inşaat alanı 100 m² yi ve kat adedi 2'yi geçemez. Söz konusu parsellerde civarın mevcut yapılaşma şartları çerçevesinde yapı yaklaşma mesafeleri Belediye tarafından belirlenecektir. Yapı yaklaşma mesafesinin belirlenmesine esas yapının bulunmaması durumunda parselin tüm cephe hatlarından, en az 3.00 metre çekme mesafesi uygulanacaktır. Mevcut yapıların yıkılarak yeniden yapımının talebi durumunda; mevcut yapının kirliliğe sebep olmadan yıkılmasına, yıkım sonucu



oluşacak atıkların havza dışına taşınmasına ve yukarıdaki şartlara uyulması şartıyla yeniden yapılmasına izin verilir. Yapılacak yapılar için Madde (47) geçerlidir.

A.G.Ö.H. Madde 59 - *Bu alanda meskun konut alanlarında (kırsal nitelikli) minimum ifraz 1500 m² dir.*

A.G.Ö.H. Madde 60 - *Bu alanda diğer tarım alanı olarak ayrılmış olan parsellerde, zirai faaliyetlerde kullanılmak üzere yeni yapı inşa edilmesine; tüm müştemilatıyla birlikte 25 m²'yi aşmamak, günebirlik kullanıma esas, sökülüp takılabilir malzemededen olmak şartıyla İdarenin uygun görüşü alınarak izin verilir.*

A.G.Ö.H. Madde 61 - *Bu alanda, İdare tarafından su-atıksu altyapı tesisleri yapılabilir.*

A.G.Ö.H. Madde 62 - *Bu alanda bulunan ağaç ve tüm bitki türleri olduğu gibi korunur, çıplak alanların ağaçlandırma çalışmaları İdare uygun görüşü doğrultusunda yapılır. Bu alanda tarım ve hayvancılık faaliyetine izin verilmez. Ancak kırsal konut alanları yerleşik alan sınırları içinde, yerleşik halkın ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla yapılacak konut dışı yapıların yapımına, hayvan sayılarına, türleri ve yapı büyüklüklerine, İdare, ilgili kurumların görüşü ve mevzuat hükümleri doğrultusunda izin verilir. Bu yapıların atıksularının ve katı atıklarının uygun yöntemlerle, sızdırmazlık sağlanarak ilgili mevzuat kapsamında depolanması ve bertaraf edilmesi zorunludur.*

A.G.Ö.H. Madde 63 - *Bu alanda, sportif, turizm vb. maksatlarla yürüme ve bisiklet için mevcut patika, kadastro yolu, orman yolu vb. yollar kullanılabilir, mevcut yollarda genişletme işlemi yapılamaz. Söz konusu yolların doğal haliyle kullanılması esastır. Ancak ihtiyaç halinde doğal yapıya uygun yağmur suyunu drene eden kaplamalarda kullanılabilir. Aynı şartlarla balık tutma cepleri yapılabilir. Oluşturulan ceplerde olta balıkçılığı yapılmasına izin verilir.*

A.G.Ö.H. Madde 64 - *Bu alanda kamu kurum ve kuruluşlarına ait araziler ile hazineye ait yerlerin satışına ve tahsisine izin verilmez. Bu alanda İdarenin koordinasyonunda ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda ağaç dikimi yapılır. İçme ve kullanma suyunu kullanan İdare tarafından gerekli görülen alanlar tel veya çit gibi malzeme ile çevrilir.*

A.G.Ö.H. Madde 65 - *Bu alanda yukarıda ifade edilenlerin dışında hiçbir faaliyete izin verilmez. Bu şartlara uymayanlar hakkında bu Özel hükümlerin ilgili maddeleri ve diğer mevzuatlardaki yaptırımlar uygulanır.*

X.X.X.X. KISA MESAFELİ KORUMA ALANI

A.G.Ö.H. Madde 66 - *Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı ve Kaynak Koruma Alanı dışında, Mutlak Koruma Alanın sınırından itibaren yatayda 700 metre genişliğindeki alandır (300 metre - 1000 metre).*

A.G.Ö.H. Madde 67 - *Bu alan içinde özel hükümlerin onay tarihinde mevcut olan imar planlarında yer alan kentsel yerleşim alanı, meskun konut alanı (kırsal nitelikli) sınırları aynen korunur. Bu alanda yeni gelişim alanları oluşturulamaz.*



A.G.Ö.H. Madde 68 - Meskun konut alanı (kırsal nitelikli) sınırları içinde yapılacak yeni yapılar için, emsal 0.30 olup hiçbir şartta inşaat alanı 140 m²'yi ve kat adedi 2'yi geçemez. Söz konusu parsellerde civarın mevcut yapılaşma şartları çerçevesinde yapı yaklaşma mesafeleri Belediye tarafından belirlenecektir. Yapı yaklaşma mesafesinin belirlenmesine esas yapının bulunmaması durumunda parselin tüm cephe hatlarından, en az 3.00 metre çekme mesafesi uygulanacaktır. Mevcut yapıların yıkılarak yeniden yapımının talebi durumunda; mevcut yapının kirliliğe sebep olmadan yıkılmasına, yıkım sonucu oluşacak atıkların havza dışına taşınmasına ve yukarıdaki şartlara uyulması şartıyla yeniden yapılmasına izin verilir. Yapılacak yapılar için Madde (47) geçerlidir.

A.G.Ö.H. Madde 69 - Bu alanda meskun konut alanlarında (kırsal nitelikli) minimum ifraz 1500 m²'dir.

A.G.Ö.H. Madde 70 - Kırsal konut alanlarının ihtiyacı olan zorunlu sosyal-tekniik alt yapı alanları gibi kamu tarafından yapılacak-yaptırılacak tesisler İdareden uygun görüş alınması kaydıyla yapılır.

A.G.Ö.H. Madde 71 - Bu alanda diğer tarım alanı olarak ayrılmış olan parsellerde, zirai faaliyetlerde kullanılmak üzere yeni yapı inşa edilmesine; tüm müştemilatıyla birlikte 25 m² yi aşmamak, günübirlik kullanıma esas, sökülüp takılabilir malzemeden olmak şartıyla İdarenin uygun görüşü alınarak izin verilir.

A.G.Ö.H. Madde 72 - Bu alanda, piknik yerleri, rekreatif alanlar, mesire yerleri, günübirlik tesis alanları yapılabilir. Bu maksatla yapılacak yapılar sökülebilir takılabilir nitelikte yapı tanımına uygun olmalıdır. Yapılacak kamelya, gölgelik türü yapılar 10 m², piknik yerleri, rekreatif alanlar, mesire yerleri, günübirlik tesis alanlarına ait müştemilat yapıları ise 20 m² den büyük olamaz. Bu alanlarda yapılacak olan düzenlemelerde beton ve asfalt kaplama kullanılamaz.

A.G.Ö.H. Madde 73 - Bu alanda, piknik yerleri, rekreatif alanlar, mesire yerleri, günübirlik tesis alanları olarak düzenlenecek parseller 1500 m² den küçük, 5000 m² den büyük olamaz. Sadece piknik alanlarına hizmet vermek üzere otoparklara sızdırmazlığı sağlayacak tedbirleri almak kaydıyla izin verilir.

A.G.Ö.H. Madde 74 - Madde (72) ve (73)' te belirtilen faaliyetlerin alanları için İdareden izin alınır. İzni alan kurum ya da kişiler bu alanların temizliğinden sorumludur. Hizmet sonucu oluşacak kirliliğin havza dışına çıkarılması esastır. Piknik yerleri, rekreatif alanlar, mesire yerleri, günübirlik tesis alanlarına ait yapılardan kaynaklanan evsel atıksular kollektör hattı yoksa kullanıcı tarafından Madde (36) ya göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptiklerde toplanarak, İdare ya da kullanıcı tarafından idarenin gösterdiği yere taşınacak ve belgelendirilecektir. Bu belgeler işletici tarafından bir sonraki işletme ruhsat yenilemesine kadar saklanır ve istendiğinde ibraz edilir.

A.G.Ö.H. Madde 75 - Kırsal konut alanlarında köylünün zati ihtiyaçlarının karşılanması maksadıyla mevcut zirai ve hayvancılık maksatlı yapılar sızdırmazlığı sağlayacak tedbirlerin alınması kaydıyla kullanılabilir. Bu yapılarda hayvansal atıkların sızdırmazlığı sağlanmış depolarda biriktirilmesi gerekmektedir. Söz konusu atıklar gerekli işlemlerden geçirildikten sonra uygun miktarlarda ve uygun uygulama metotları kullanılması ile zirai alanlarda gübre olarak kullanılabilir. Bu yapılarda sızdırmazlık konusunda her türlü tedbirin alınması zorunludur ve bütün uygulamalar ilgili mevzuat kapsamında gerçekleştirilir.



A.G.Ö.H. Madde 76 - Bu alanda entegre hayvancılık faaliyetine izin verilmez. Ancak kırsal yerleşik ve gelişim alan sınırları içinde, yerleşik halkın zati ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla yapılacak konut dışı yapıların yapımına, hayvan sayılarına, türleri ve yapı büyüklüklerine, İdare, ilgili kurumların görüşü ve mevzuat hükümleri doğrultusunda izin verilir. Bu yapıların atıksularının ve katı atıklarının uygun yöntemlerle, sızdırmazlık sağlanarak ilgili mevzuat kapsamında depolanması ve bertaraf edilmesi zorunludur.

A.G.Ö.H. Madde 77 - Bu alanda hayvancılık faaliyetlerine ve kontrollü olatmaya, yerleşik halkın zati ihtiyacını karşılamak maksadı ile izin verilir.

A.G.Ö.H. Madde 78 - Bu alanda kamu adına kayıtlı taşınmazların satış, kiralama ve tahsisi için İdarenin uygun görüşünün alınması zorunludur. Kamu veya hazine arazilerinin gerçek ve tüzel kişilerce işgal edilmiş olduğunun tespiti halinde hazineye bildirim yapılarak gerekli hukuksal işlemlerin hazine tarafından takip edilmesi sağlanır.

A.G.Ö.H. Madde 79 - Bu alanda şevlerden kaynaklanabilecek toprak erozyonunu önleyici tedbirler alınır ve yol kenarları ağaçlandırılır.

A.G.Ö.H. Madde 80 - Doğal bitki örtüsü korunur. Bu alandaki hazine arazilerine ve kamulaştırılmış sahalara İdarenin koordinasyonunda ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda ağaç dikimi yapılır.

A.G.Ö.H. Madde 81 - Bu alanda bölge ve genel otopark yapımına izin verilmez.

A.G.Ö.H. Madde 82 - Bu alanda yukarıda ifade edilenlerin dışında hiçbir faaliyete izin verilmez. Bu şartlara uymayanlar hakkında bu Özel hükümlerin ilgili maddeleri ve diğer mevzuatlardaki yaptırımlar uygulanır.

X.X.X.X. ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI

A.G.Ö.H. Madde 83 - Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı ve Kaynak Koruma Alanı dışında, Kısa Mesafeli Koruma Alanı sınırından itibaren yatayda 1000 metre genişliğindeki alandır (1000 metre – 2000 metre).

A.G.Ö.H. Madde 84 - Bu alan içinde özel hükümlerin onay tarihinde mevcut olan imar planlarında yer alan meskun konut alanı (kırsal nitelikli) sınırları aynen korunur ve bu kırsal konut alanları için ilave gelişim alanları oluşturulamaz.

A.G.Ö.H. Madde 85 - Meskun konut alanı (kırsal nitelikli) sınırları içinde yapılacak yapılar için emsal 0.40 olup inşaat alanı 160 m²'yi ve kat adedi 2'yi geçemez. Söz konusu parsellerde civarın mevcut yapılaşma şartları çerçevesinde yapı yaklaşma mesafeleri Belediye tarafından belirlenecektir. Yapı yaklaşma mesafesinin belirlenmesine esas yapının bulunmaması durumunda parselin tüm cephe hatlarından en az 3.00 metre çekme mesafesi uygulanacaktır. Mevcut yapıların yıkılarak yeniden yapımın talebi durumunda; mevcut yapının kirliliğe sebep olmadan yıkılmasına, yıkım sonucu oluşacak atıkların havza dışına taşınmasına ve yukarıdaki şartlara uyulması şartıyla yeniden yapılmasına izin verilir. Yapılacak yapılar için Madde (47) geçerlidir.



A.G.Ö.H. Madde 86 - Meri planlarda meskûn konut alanı (kırsal nitelikli) olarak belirlenmiş alanın dış sınırlarından itibaren 150 m'lik alan içerisinde kalan ve meri imar planlarında Diğer Tarım Alanı kullanımında kalan parsellerde emsal 0.03, hiçbir şartta inşaat alanı 150 m²'yi ve kat adedi 2'yi geçmeyecek şekilde bağ ve sayfiye evi yapılmasına izin verilir. Meri planlarda meskûn konut alanı (kırsal nitelikli) olarak belirlenmiş alanın dış sınırlarından itibaren 150 m'lik alan dışında kalan ve meri imar planlarında diğer tarım alanı olarak ayrılmış olan parsellerde ise, zirai faaliyetlerde kullanılmak üzere yeni yapı inşa edilmesine; tüm müştemilatıyla birlikte 25 m²'yi aşmamak, günübirlik kullanıma esas, sökülüp takılabilir malzemedен olmak şartıyla İdarenin uygun görüşü alınarak izin verilir.

A.G.Ö.H. Madde 87 - Bu alanda meskûn konut alanlarında (kırsal nitelikli) minimum ifraz 1250 m²'dir.

A.G.Ö.H. Madde 88 - Meskûn konut alanlarının (kırsal nitelikli) ihtiyacı olan zorunlu sosyal-tekniк alt yapı alanları gibi kamu tarafından yapılacak-yaptırılacak tesisler kırsal konut yerleşik ve gelişim alanı içinde İdareden uygun görüş alınması kaydıyla yapılır.

A.G.Ö.H. Madde 89 - Bu alanda piknik yerleri, rekreatif alanlar, mesire yerleri, günübirlik tesis alanları için Kısa Mesafeli Koruma Alanı hükümleri geçerlidir.

A.G.Ö.H. Madde 90 - Bu alanda yapılacak hayvancılık faaliyetleri için Kısa Mesafeli Koruma Alanı hükümleri geçerlidir.

A.G.Ö.H. Madde 91 - Bu alanda yukarıda ifade edilenlerin dışında hiçbir faaliyete izin verilmez. Bu şartlara uymayanlar hakkında bu Özel hükümlerin ilgili maddeleri ve diğer mevzuatlardaki yaptırımlar uygulanır.

X.X.X.X. UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI

A.G.Ö.H. Madde 92 - Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı ve Kaynak Koruma Alanı dışında, Orta Mesafeli Koruma Alanı sınırından itibaren havza sınırına kadar olan alandır (2000 metre – Su Toplama Alanı Sınırı).

A.G.Ö.H. Madde 93 - Bu alanda meskun konut alanı (kırsal nitelikli) içinde yapılaşmalar için Orta Mesafeli Koruma Alanı hükümleri geçerlidir.

A.G.Ö.H. Madde 94 - Bu alanda meskun konut alanlarında (kırsal nitelikli) minimum ifraz 1000 m² dir.

A.G.Ö.H. Madde 95 - Meri planlarda meskûn konut alanı (kırsal nitelikli) olarak belirlenmiş alanın dış sınırlarından itibaren 150 m'lik alan içerisinde kalan ve meri imar planlarında Diğer Tarım Alanı kullanımında kalan parsellerde emsal 0.03, hiçbir şartta inşaat alanı 150 m²'yi ve kat adedi 2'yi geçmeyecek şekilde bağ ve sayfiye evi yapılmasına izin verilir. Meri planlarda meskûn konut alanı (kırsal nitelikli) olarak belirlenmiş alanın dış sınırlarından itibaren 150 m'lik alan dışında kalan ve meri imar planlarında diğer tarım alanı olarak ayrılmış olan parsellerde ise, zirai faaliyetlerde kullanılmak üzere yeni yapı inşa edilmesine; tüm müştemilatıyla birlikte 25 m²'yi aşmamak, günübirlik kullanıma esas, sökülüp takılabilir malzemedен olmak şartıyla İdarenin uygun görüşü alınarak izin verilir.



A.G.Ö.H. Madde 96 - Bu alanda, piknik yerleri, rekreatif alanlar, mesire yerleri, günübirlik tesis alanları için Kısa Mesafeli Koruma Alanı hükümleri geçerlidir.

A.G.Ö.H. Madde 97 - Bu alanda turizm alanları olarak belirlenecek alanlar ilgili mevzuata uygun olarak imar planlarına işlenir. Yapılacak turistik tesislerin günübirlik tesislere yönelik olması durumunda Kısa Mesafeli Koruma Alanı hükümleri geçerlidir. İmar planlarında konaklama tesisi barındırması düşünülen alanlarla ilgili olarak yapılacak çalışmalar sırasında ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınmasından sonra İdarenin görüşünün alınması zorunludur. Bu alanlarda yapılacak yapıların doğal yapıya uygun olması esastır.

A.G.Ö.H. Madde 98 - Bu alanda, mevcut besihaneler ve münferit sanayiler atıksularını, ilgili mevzuatlar doğrultusunda arıtarak havza dışına çıkarmak zorundadır. Bu tesislerin kapasite artırımı için İdare ve Bakanlığın görüşü esastır.

A.G.Ö.H. Madde 99 - Bu alanda, yatayda ilk 3 kilometrelik kısım içinde Kısa Mesafeli Koruma Alanı hükümlerine uygun hayvancılık faaliyetleri yapılır. Yatayda 3 kilometre sınırı ile su toplama sınırı arasında ise, entegre tesis niteliğindeki hayvancılık işletmelerine, atık ve atıksularının ilgili mevzuatlar doğrultusunda arıtılarak havza dışına çıkarılması kaydıyla izin verilir. Entegre hayvancılık tesislerinin kurulması maksadıyla kooperatifleşme ve hayvansal atıkların kompostlaştırılması özendirilir. Hayvancılık talepleri konusunda Havza yönergesi ve su kalite modeli ile belirlenen esaslarda işlem yapılır.

A.G.Ö.H. Madde 100 - Bu alanda yukarıda ifade edilenlerin dışında hiçbir faaliyete izin verilmez. Bu şartlara uymayanlar hakkında bu Özel hükümlerin ilgili maddeleri ve diğer mevzuatlardaki yaptırımlar uygulanır.

X.X.X.X. JEOLojİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI VE KAYNAK KORUMA ALANI

A.G.Ö.H. Madde 101 - Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı, Ek-1'deki haritada gösterilen ve Ek-2'de merkez koordinatları verilen; hem havza sınırları içerisinde yer alan hem de havza sınırları dışında olmakla birlikte havza sınırları içerisindeki alanlarla formasyon bakımından bağlantılı bulunan su yutanlar, obruklar ve dolinler gibi yüksek geçirimsizliğe sahip alanlardır. Kaynak Koruma Alanı jeolojik birimlerin içinde doğal olarak oluşan, bir veya daha fazla çıkış noktasından yeryüzüne kendiliğinden çıkan kaynak noktalarını merkez almak kaydıyla 100 metrelik çember içinde kalan alandır.

A.G.Ö.H. Madde 102 - Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanında bulunan dolinler, obruklar ve su yutanlar gibi yüksek geçirimsizliğe sahip jeolojik birimlerin etrafında 50 metrelik çember içinde kalan alan ile Kaynak Koruma Alanlarında kamu, hazine ve orman arazisi satışı ve tahsisi yapılamaz.

A.G.Ö.H. Madde 103 - Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı ile Kaynak Koruma Alanında yer alan mevcut tarım alanlarında organik tarım uygulamalarına geçilmesi zorunludur.

A.G.Ö.H. Madde 104 - İdare Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı ile Kaynak Koruma Alanında yapılacak bitki temizliklerini ilgili kurumlar ile birlikte iş makinesi kullanmadan yapar.



A.G.Ö.H. Madde 105 - Bu Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı ile Kaynak Koruma Alanında İdarece jeolojik yapılara zarar vermeden yapılacak çalışmalar uzman personel gözetiminde gerçekleştirilir.

A.G.Ö.H. Madde 106 - Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı ile Kaynak Koruma Alanı sınırları içinde patlatma yapmak, iş makinesi ile kazı yapmak, temel kazısı yapmak vb. gibi faaliyetler kesinlikle yasaktır.

A.G.Ö.H. Madde 107 - Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanında; ilgili mevzuat çerçevesinde onaylanmış uygulamaya esas planlar ve alınmış tahsisler geçerli olup, bu alanda bulunan dolinler, obruklar ve su yutanlar gibi yüksek geçirimliliğe sahip jeolojik birimlerin sınırlarından itibaren 50 metrelik çember içinde kalan alanlarda yeni yapı yapılmasına izin verilmez, mevcut yapılar dondurulur. Bu alanda 50 metrelik çember dışında kalan kısımlarda plan/tahsis çerçevesinde yapılacak yeni yapılar ile ilgili İSU Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınır. Ayrıca söz konusu alanda yer alacak yapılardan kaynaklanan atık suların alan dışına taşınması/uzaklaştırılması zorunludur.

A.G.Ö.H. Madde 108 - Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanı ile Kaynak Koruma Alanında yeni karayolu ve demiryolu yapımına ve mevcut yolların genişletilmesine izin verilmez. Mevcut yollarda sadece bakım ve onarım çalışmaları yapılabilir. Mevcut karayollarının altyapılarının korunması maksadıyla ihtiyaç duyulan istinat duvarı, menfez gibi sanat yapıları yapılabilir.

A.G.Ö.H. Madde 109 - Jeolojik Tabanlı Mutlak Koruma Alanında hayvancılık faaliyetlerine sadece yerleşik halkın zati ihtiyacını karşılamak maksadıyla izin verilir. 4342 sayılı Mera Kanunu ve 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamı dışındaki alanlarda otlatmaya izin verilmez. Hayvancılık talepleri konusunda Havza yönergesi ve su kalite modeli ile belirlenen esaslarda işlem yapılır.

A.G.Ö.H. Madde 110 - Bu alanlarda yukarıda ifade edilenlerin dışında hiçbir faaliyete izin verilmez. Bu şartlara uymayanlar hakkında bu Özel hükümlerin ilgili maddeleri ve diğer mevzuatlardaki yaptırımlar uygulanır.

X.X.X.X. DERE KORUMA ALANI

A.G.Ö.H. Madde 111 - Dere Koruma Alanı, Yuvacık Baraj Gölü'nü besleyen derelerin, DSİ tarafından belirlenecek taşkın sınırı içinde kalan alandır.

A.G.Ö.H. Madde 112 - Mevcut konut maksatlı yapılar ile ticari işletmeler DSİ tarafından belirlenecek riskler konusunda önlemleri almak zorundadır. Mevcut yapılarda basit tamir tadilat yapılması ile yeni yapılacak bütün yapılar için taşkına karşı alınacak önlemleri içeren projelere ilişkin DSİ ve İdare'nin uygun görüşünün alınması esastır.

A.G.Ö.H. Madde 113 - Dere Koruma Alanında yeni yapı yapılmasına izin verilmez. İlgili Belediyesince bu Özel Hükümlerin Tanımlar bölümünde mevcut yapı tanımı kapsamında değerlendirilen yapılarla ilgili olarak Madde (114), (115) hükümleri geçerlidir.

A.G.Ö.H. Madde 114 - Bu alanda yer alan konut maksatlı bütün yapılar dondurulur. Bu alanda yer alan ve ilgili Belediyesince bu Özel Hükümlerin Tanımlar bölümünde mevcut



yapı tanımı kapsamında değerlendirilen konut maksatlı yapıların basit tamir tadilatına izin verilir. Mevcut konut maksatlı yapının basit tamir ve tadilat ile kullanımı mümkün değilse kirliliğe neden olmadan kaldırılarak, kullanım maksadı ve yapı taban m² si değişmeden, hmax= 3.50 metreyi geçmemek ve doğal yapıya uygun malzemedan inşa edilmesi kaydıyla yenisinin yapımına izin verilir. Bu alanda yer alan yapılar su kirliliğini önleyecek önlemleri almak zorundadır. Yapılar atıksularını kollektör hattı yok ise sızdırmaz fosseptikte toplayarak İdare ya da kullanıcı tarafından İdarenin göstereceği yere taşımak ve belgelemek zorundadır. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Havza Yönergesi ile belirlenir.

A.G.Ö.H. Madde 115 - Bu alanda yer alan bütün tesisler dondurulur. İlgili Belediyesince bu Özel Hükümlerin Tanımlar bölümünde mevcut yapı kapsamında değerlendirilen tesislere kapasite artışı izni verilmez ve tesislerde basit tamir ve tadilata izin verilir. Mevcut tesisin basit tamir ve tadilat ile kullanımı mümkün değilse kirliliğe neden olmadan kaldırılarak konaklama olmadan günü birlik kullanıma esas sökülebilir takılabilir malzeme ile yapı taban m² si değişmeden, hmax= 3.50 metreyi geçmemek kaydıyla yenisinin yapımına izin verilir. Bu alanda yer alan mevcut tesisler Havza Atıksu Kontrol Belgesi almak zorundadır. Bu alanda yer alan mevcut tesisler su kirliliğini önleyecek önlemleri almak zorundadır. Tesisler atıksularını kollektör hattı yok ise sızdırmaz fosseptikte toplayarak İdare ya da işletmeci tarafından İdarenin göstereceği yere taşımak ve belgelemek zorundadır ve söz konusu belgeler bir sonraki Havza Atıksu Kontrol Belgesi yenilenmesine kadar saklanacaktır. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Havza Yönergesi ile belirlenir.

A.G.Ö.H. Madde 116 - Derelerin doğal yapısını ve akışını engelleyecek yapılar yapılamaz. İdarece belirlenen alanlarda balık tutma cepleri yapılabilir. Oluşturulan ceplerde olta balıkçılığı yapılmasına izin verilir.

A.G.Ö.H. Madde 117 - Bu alanda kamu kurum ve kuruluşlarına ait araziler ile hazineye ait yerlerin satışına ve tahsisine izin verilmez.

A.G.Ö.H. Madde 118 - Hayvancılık faaliyetlerinde Madde (109) esasları geçerlidir.

A.G.Ö.H. Madde 119 - Bu alanda yer alan mevcut tarım faaliyetlerinde Madde (103) geçerlidir.

A.G.Ö.H. Madde 120 - Bu alanda yukarıda ifade edilenlerin dışında hiçbir faaliyete izin verilmez. Bu şartlara uymayanlar hakkında bu Özel hükümlerin ilgili maddeleri ve diğer mevzuatlardaki yaptırımlar uygulanır." şeklinde maddelerinin eklenmesi ve planlardaki havza sınırlarının revize edilmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50.000 ölçekli **ÇDP- 218.170 PİN**, Başiskele İlçesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli **NİP-837,42 PİN**, Gölcük İlçesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli **NİP- 833,40 PİN** ve Kartepe İlçesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli **NİP-841,30 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış plan değişikliğine yapılan itirazlar; 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddeleri ile 3194 sayılı Kanunun 8-b maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **05.10.2018**



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele ve Kartepe Belediyesi Servetiye Karşı, Servetiye Cami, Camidüzü, Kazandere, Aksığın, Tepecik, Serindere, Serinlik, Sultaniye ve Pazarçayı Mahallelerinde Meskun Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) sınırlarının revize edilmesi ve yapılan düzenlemenin 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.03.2018 tarih ve 145 sayılı kararı ile onaylanan Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ