



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.08.2020
	Karar No	291
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2020	2020/1119810
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 291 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze, Dilovası, Körfez, İzmit ve Derince Belediyeleri sınırları içerisinde yer alan İSKİ sorumluluğundaki derelerin 100 mt'lik koruma bandının, İski İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği'nin ilgili hükmü gereği kaldırılmasına yönelik 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz, Gebze, Dilovası, Körfez, İzmit ve Derince İlçesi, Gebze, Dilovası, Körfez, İzmit ve Derince Belediyesi sınırları içerisinde yer alan İSKİ sorumluluğundaki derelerin her iki yanında bulunan 100 mt'lik koruma bandının, İski İçme suyu Havzaları Yönetmeliği'nin Özel Hükümler Başlığı altında 6. Maddesi g bendinde yer alan "İçme suyu havzalarında EK-1'de isimleri verilen derelerin, orman alanları ve tarımsal niteliği korunacak alanlar dışında kalan kısımlarında; ıslah projesine uygun olarak bu derelerin ıslah kesitinin her iki yanında; temizlik, bakım ve onarımlarının yapılabilmesi maksadıyla imar planlarında en az on metrelik dere işletme bandı ayrılır. Dere ıslah alanı ile dere işletme bandları idarece kamulaştırılır" hükmü gereği alt ölçekli imar planlarında gösterilmek koşulu ile kaldırılmasına yönelik 1/50.000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, İSKİ sorumluluğundaki derelerin her iki yanında bulunan 100 mt'lik koruma bandının Belediyemiz, Gebze, Dilovası, Körfez, İzmit ve Derince İlçesi sınırları dâhilinde 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Akarsu Koruma Alanı" olarak tanımlı sınırlarının ve lejant gösteriminin, Körfez, İzmit ve Derince İlçesi sınırları dâhilindeki Merkez 1/25000 ölçekli nazım imar planında "İçme ve Kullanma Suyu Mutlak Koruma Alanı" olarak tanımlı sınırlarının ilgili yönetmelik çerçevesinde alt ölçekli imar planlarında gösterilmek koşulu ile kaldırılmasına ilişkin Dairemizce hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği anlaşılmıştır.

Plan değişikliği incelendiğinde söz konusu dereler ile ilgili Merkez, Kandıra ve Karamürsel 1/25000 ölçekli Nazım imar planı plan notlarında İSKİ (İstanbul Su Ve Kanalizasyon İdaresi) Genel Müdürlüğü Sorumluluğunda Yer Alan Su Havzaları başlığı altında "İÇME SUYU HAVZALARINDA EK-1'DE İSİMLERİ VERİLEN DERELERİN, ORMAN ALANLARI VE TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR DIŞINDA KALAN KISIMLARINDA; ISLAH PROJESİNE UYGUN OLARAK BU DERELERİN ISLAH KESİTİNİN HER İKİ YANINDA; TEMİZLİK, BAKIM VE ONARIMLARININ





YAPILABİLMESİ MAKSADIYLA İMAR PLANLARINDA EN AZ ON METRELİK DERE İŞLETME BANDI AYRILIR. DERE ISLAH ALANI İLE DERE İŞLETME BANDLARINDA YAPI YAPILAMAZ. PLANDA BU ALANLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, DERE ISLAH PROJELERİNİN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNİ MÜTEAKİP BU PROJELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI VE MERİ PLANLARIN BU PROJELER DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLECEKTİR” ifadesi, Merkez, Kandıra, Karamürsel, Gölcük ve Gebze 1/25000 ölçekli Nazım imar planı plan notlarında *Diğer Su Havzaları* başlığı altında “*İSU (İZMİT SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN DİĞER SU HAVZALARINDA, MUTLAK KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA BU PLAN HÜKÜMLERİNDE KIRSAL KONUT ALANLARI İÇİN BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARI MESKÛN KIRSAL KONUT ALANINDA İFRAZ (EN AZ): 750 M2, GELİŞME KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE İFRAZ (EN AZ): 1000 M2 OLACAK ŞEKİLDE GEÇERLİ OLUP DİĞER KULLANIMLARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.*” ifadelerinin yer aldığı belirlenmiştir.

Plan ve plan notlarının bir bütünlük arz etmesi ve söz konusu değişiklik ile İl genelini kapsayan diğer 1/25000 ölçekli nazım imar planları plan notlarında da düzenlenmesi gerekliliği sebebiyle Merkez, Kandıra ve Karamürsel 1/25000 ölçekli Nazım imar planı plan notlarında “*İÇME SUYU HAVZALARINDA EK-1’DE İSİMLERİ VERİLEN DERELERİN, ORMAN ALANLARI VE TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR DIŞINDA KALAN KISIMLARINDA; ISLAH PROJESİNE UYGUN OLARAK BU DERELERİN ISLAH KESİTİNİN HER İKİ YANINDA; TEMİZLİK, BAKIM VE ONARIMLARININ YAPILABİLMESİ MAKSADIYLA İMAR PLANLARINDA EN AZ ON METRELİK DERE İŞLETME BANDI AYRILIR. DERE ISLAH ALANI İLE DERE İŞLETME BANDLARINDA YAPI YAPILAMAZ. PLANDA BU ALANLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, DERE ISLAH PROJELERİNİN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNİ MÜTEAKİP BU PROJELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI VE MERİ PLANLARIN BU PROJELER DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLECEKTİR”* ifadesinin “*İÇME SUYU HAVZALARINDA YER ALAN DERELERİN, ORMAN ALANLARI VE TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR DIŞINDA KALAN KISIMLARINDA; ISLAH PROJESİNE UYGUN OLARAK BU DERELERİN ISLAH KESİTİNİN HER İKİ YANINDA; TEMİZLİK, BAKIM VE ONARIMLARININ YAPILABİLMESİ MAKSADIYLA İMAR PLANLARINDA EN AZ ON METRELİK DERE İŞLETME BANDI AYRILIR. DERE ISLAH ALANI İLE DERE İŞLETME BANDLARINDA YAPI YAPILAMAZ. ISLAH EDİLMEMİŞ DERE YATAKLARINA SINIR PARSELLERDE İSKİ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ”* olarak düzenlenerek aynı ifadenin Gebze 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan notlarına eklenmesi ve Merkez, Kandıra Karamürsel, Gölcük ve Gebze 1/25000 ölçekli Nazım imar planı plan notlarında *Diğer Su Havzaları* başlığı altında “*İSU (İZMİT SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN DİĞER SU HAVZALARINDA, MUTLAK KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA BU PLAN HÜKÜMLERİNDE KIRSAL KONUT ALANLARI İÇİN BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARI MESKÛN KIRSAL KONUT ALANINDA İFRAZ (EN AZ): 750 M2, GELİŞME KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE İFRAZ (EN AZ): 1000 M2 OLACAK ŞEKİLDE GEÇERLİ OLUP DİĞER KULLANIMLARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.*” ifadesinin “*İSU (İZMİT SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE DSİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN VE ÖZEL HÜKÛM GETİRİLMEMİŞ DİĞER SU HAVZALARINDA, MUTLAK KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN KIRSAL KONUT*



ALANLARINDA BU PLAN HÜKÜMLERİNDE KIRSAL KONUT ALANLARI İÇİN BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARI MESKÛN KIRSAL KONUT ALANINDA İFRAZ (EN AZ): 750 M2, GELİŞME KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE İFRAZ (EN AZ): 1000 M2 OLACAK ŞEKİLDE GEÇERLİ OLUP DİĞER KULLANIMLARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.” olarak düzenlenmesi ve “İSU (İZMİT SU VE KANALİZASYON İDARESİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE DSİ SORUMLULUĞUNDA OLUP ÖZEL HÜKÛM GETİRİLMEYEN DİĞER SU HAVZALARINDA YER ALAN DERE YATAKLARINA SINIR PARSELLERDE, SU HAVZALARI İLE İLGİLİ İDARENİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.” ifadesinin eklenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen değişikliği teklifi yukarıda ifade edilen düzenlemelerin tüm Kocaeli genelinde değerlendirilerek ilgili plan notlarının değiştirilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50.000 ÇDP – 436814, NİP- 821798 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi, b bendi 2. Fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.07.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze, Dilovası, Körfez, İzmit ve Derince Belediyeleri sınırları içerisinde yer alan İSKİ sorumluluğundaki derelerin 100 mt'lik koruma bandının, İski İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği'nin ilgili hükmü gereği kaldırılmasına yönelik 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Başkan V.
Yaşar ÇAKMAK**

**Katip Üye
Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye
Berna ABİŞ**