




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	11.11.2021
	<b>Karar No</b>	545
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.10.2021	2021-1734280
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 545 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Şevkatiye ve Çepni Mahalleleri, G24.d1 ve G24.d.06.b nazım, G24.d.06.b2.a, 2.c, 2.d uygulama imar planı paftaları, Küçüksu Dere ve Gücük Dere Islah Projelerinin planlara işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 253 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Şevkatiye ve Çepni Mahalleleri, G24.d1 ve G24.d.06.b nazım, G24.d.06.b2.a, 2.c, 2.d uygulama imar planı paftaları, Küçüksu Dere ve Gücük Dere Islah Projelerinin planlara işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 253 sayılı kararı ile onaylanarak 26.08.2021-26.09.2021 tarihleri arası askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü – Plan Proje Dairesi Başkanlığı'nın Gölcük İlçesinde yaşanan su baskınları ve taşkınların önlenmesi için Başbakanlık Genelgesi Hükümlerine ve DSİ tarafından uygun görülen hidrolik debilere göre Kurumlarınca dere ıslah projelerinin hazırlanması işi kapsamında, yazıları ekinde tarafımıza gönderilen Küçüksu ve Gücük Dereleri Islahı Projelerinin imar planlarına işlenmesi için gerekli işlemlerin yapılması talebine istinaden; Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında dere güzergahının bulunduğu alanda yer alan “Su Yüzeyi” fonksiyonunun kaldırılması ve “Mevcut Konut Alanı”, “Rekreasyon Alanı” ile “Diğer Tarım Alanı” kullanımları üzerinden geçen dere güzergahının geçtiği alanlara “Su Yüzeyi” fonksiyonunun getirilmesi, Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında dere güzergahının bulunduğu alanda yer alan “Su Yüzeyi” fonksiyonunun kaldırılması, “Mevcut Konut Alanı”, “Rekreasyon Alanı” ile “Park Alanı” kullanımları üzerinden geçen dere güzergahının geçtiği alanlara “Su Yüzeyi” fonksiyonunun getirilmesi ve 1218 No'lu parselin bulunduğu adanın doğusunda bulunan bir kısım alan ile 1294 No'lu parselin bulunduğu adanın güneyinde bir kısım alanın, uygulama imar planında 12.00m. genişliğindeki imar yolunun dere güzergahından dolayı daraltılması ve kapatılmasından dolayı “Park Alanı” olarak düzenlenmesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında dere güzergahının bulunduğu alanda yer alan “Su Yüzeyi” fonksiyonunun kaldırılması, “Rekreasyon Alanı” ve “Park Alanı” kullanımları üzerinden geçen dere güzergahının geçtiği alanlara “Su Yüzeyi” fonksiyonunun getirilmesi, Gücük deresinin güney kısmının 12.00m genişliğindeki imar yolunda kalması nedeniyle 1294 No'lu parselin bulunduğu adanın güneyinde bulunan 12.00m. genişliğindeki imar yolunun bir kısmının kapatılarak “Park Alanı” kullanımı dahil edilmesi ve 1218 No'lu parselin



bulunduğu adanın doğusunda kalan 12.00m. genişliğindeki imar yolunun 10.00m. olarak düzenlenmesi ile düzenlenen 10.00m. genişliğindeki imar yolu ile plan onama sınırı arasında kalan bir kısım alanın "Park Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 253 sayılı kararı ile onaylanarak 26.08.2021-26.09.2021 tarihleri arası askıya çıkarıldığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediye Başkanlığı tarafından sunulan itirazda; Küçüksu Dere yatağının Çuhane Dere yatağına kadar kuzey istikametinde devamlılığının olduğunu, dere yatağı güzergahının imar planlarında olmadığını, söz konusu devamlılığı olan ve planlarda dere yatağı olarak planlanmayan alanda dahil olmak üzere Belediyelerince 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Madde uygulaması çalışmalarına başlanıldığı, ancak mevcutta bulunan derenin imar planlarında "Su Yüzeyi" olarak gösterilmemesinden kaynaklı imar uygulamasını kontrol eden Milli Emlak Müdürlükleri ve Kadastro Müdürlükleri tarafından farklı taleplere yol açacağı ve bölgede yapılan imar uygulaması işleyişini doğrudan etkileyeceği gerekçesi ile halihazırda bulunan ve planlarda gözükmeyen "Dere Yatağının" incelenerek planın imar uygulaması yapılabilir hale getirilmesi adına planlara aktarılması yönünde itirazda bulunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz doğrultusunda Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nden dere yatağının imar planlarına işlenmesi hakkında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından görüş talep edilmiş olup, alınan cevabi yazıda dere ıslah güzergâhının imar planlarına işlenmesinde herhangi bir sakınca olmadığı yönünde görüş bildirdiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 253 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz; alınan kurum görüşü çerçevesinde Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Şevkatiye, Arslanbey ve Çepni Mahalleleri, G24.d1 ve G24.d.01.c, G24.d.02.d, G24.d.06.b nazım, G24.d.01.c.3.a, 3.b, 3.d, G24.d.02.d.1a, 1.d, 4.a uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde yer alan Küçüksu Deresinin devamı niteliğinde olan dere ıslah güzergâhının imar planlarına aktarılması ile dere yatağına denk gelen bazı imar yolu güzergâhlarının düzenlenmesi ve kullanım kararları ile ilgili gerekli diğer düzenlemelerin ilgili ölçeklerde yapılması suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2.bendi gereği NİP-41141623 (1/25000) ve NİP-41073087 (1/5000) ile UİP-41900689 (1/1000) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.04.11.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Şevkatiye ve Çepni Mahalleleri, G24.d1 ve G24.d.06.b nazım, G24.d.06.b2.a, 2.c, 2.d uygulama imar planı paftaları, Küçüksu Dere ve Güçük Dere Islah Projelerinin planlara işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 253 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye