



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.03.2022
	Karar No	165
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.01.2022	2022-1905615
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mart ayı 1. birleşimi 10.03.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 165 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla ve İbrikdere Mahalleleri, G24.d çevre düzeni, G24.d.2 nazım, G24.d.03.b-04.a nazım, G24d.03b.3a-3b, G24d.04a.4a-4b uygulama imar planı paftaları, Uzuntarla ve Kızılcıklı Deresine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 45. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla ve İbrikdere Mahalleleri, G24.d 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G24.d.2 1/25.000 ölçekli nazım, G24.d.03.b – 04.a nazım, G24.d.03.b.3.a – 3.b ve G24.d.04.a.4.a – 4.b uygulama imar planı paftalarında kalan Uzuntarla ve Kızılcıklı Derelerine ilişkin hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; ; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla ve İbrikdere Mahalleleri, G24.d 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G24.d.2 1/25.000 ölçekli nazım, G24.d.03.b – 04.a nazım, G24.d.03.b.3.a – 3.b ve G24.d.04.a.4.a – 4.b uygulama imar planı paftalarında kalan İSU Genel Müdürlüğü tarafından iletilen Uzuntarla ve Kızılcıklı Derelerinin güzergahlarının Kartepe Belediye Başkanlığının talebi doğrultusunda mevcut derelerin imar planlarında ve halihazır haritalarda işli olmaması ve/veya yanlış işlenmiş olması sebebiyle;

*Meri 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında Meskun Konut Alanı ve Diğer Tarım Alanı kullanımlarında dere güzergahının gösterilmesi,

*Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında Meskun Konut alanı ve Diğer Tarım Alanı kullanımlarında dere güzergahının gösterilmesi,

*Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise Dere güzergahlarının işlenmesi sonucu “Diğer Tarım alanı, Park alanı ve Konut alanı ada formlarının yeniden düzenlenmesi,

*Uzuntarla Mahallesi sınırları içerisinde meri uygulama imar planlarında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kullanımına sahip 146 ada 50 No’lu parselin bulunduğu alanda yerinde bir isimsiz dere bulunması sebebiyle dere güzergahının planlara işlenerek konut adası formunun yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin yeniden düzenlenmesi,



-10.00m'lik imar Yolu, Park Alanı ve "Konut Alanı" kullanımında yer alan 146 ada 28 No'lu parselin güneyinde bir kısmından Konut Alanı ve Park alanı kullanımlarından doğu batı istikametinden geçecek şekilde dere güzergahının planlara işlenmesi,

- Bir kısmının 10.00m'lik imar Yolu, Park Alanı ve "Konut Alanı" kullanımında yer alan 146 ada 27 No'lu parselin kuzeyinde bir kısmından Konut Alanı ve Park alanı kullanımlarından doğu batı istikametinden geçecek şekilde dere güzergahının planlara işlenmesi

* Uzuntarla Deresinin mevcut güzergahlarının 2.00m olan dere genişliğinin İSU Genel Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda 9.00 m olarak düzenlenmesi ve kuzeyinde dere temizliği ve işletmesinin yapılabilmesi amacı ile Diğer Tarım Alanı kullanımına sahip alandan 5.00m'lik dere servis yolu düzenlenmesine yönelik 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Nazım ve 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi , 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinde 146 ada 27 No'lu parselin civarında bulunan dere güzergahı boyunca Park alanı kullanımının planlara aktarılması ile birlikte, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde 146 ada 27 No'lu parselin kuzeyinde 28 No'lu parselin güneyinde yer alan 10.00m'lik imar yolunun kapatılarak dere güzergahı boyunca Park Alanı olarak düzenlenmesi sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP- 328251 NİP- 41914969 (1/25000), NİP -41069278 (1/5000), UİP-41194968** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.21.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla ve İbrikdere Mahalleleri, G24.d çevre düzeni, G24.d.2 nazım, G24.d.03.b-04.a nazım, G24d.03b.3a-3b, G24d.04a.4a-4b uygulama imar planı paftaları, Uzuntarla ve Kızılcıklı Deresine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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