



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	18.08.2022
	Karar No	459
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.07.2022	2022-2216805
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 18.08.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 459 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Arslanbey, Rahmiye ve Ataşehir Mahalleleri sınırları içinden akan Değirmen, Çeşmeler ve Çağlayan dere sağ yan kolu olarak adlandırılan derelerin imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 21.07.2022 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Karatepe, Arslanbey, Rahmiye ve Ataşehir Mahalleri, G24.d 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G24.d.1 1/25.000 ölçekli nazım, , G24.d.01.d – 06.a nazım, G24.d.01.d.4.b-3.a-3.c-3.d, G.24.d.06.a.1b-2.a-2.b-1.c-2.d-2.c-4.b-3.a-3.b ve G24.d.04.a.4.a – 4.b uygulama imar planı paftalarında kalan su yüzeyi 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, Karatepe, Arslanbey, Rahmiye ve Ataşehir Mahalleri, G24.d 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G24.d.1 1/25.000 ölçekli nazım, , G24.d.01.d – 06.a nazım, G24.d.01.d.4.b-3.a-3.c-3.d, G.24.d.06.a.1b-2.a-2.b-1.c-2.d-2.c-4.b-3.a-3.b ve G24.d.04.a.4.a – 4.b uygulama imar planı paftalarında kalan İSU Genel Müdürlüğü tarafından iletilen su yüzeyi güzergâhlarının, İmar ve Bayındırlık Komisyonu görüşmeleri devam ederken Kartepe Belediye Başkanlığının da 04.07.2022 tarih ve 39072 sayılı yazısındaki talebi doğrultusunda su yüzeyinin imar planlarında işli olmaması sebebiyle;

- 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında Meskun Konut Alanı ve Diğer Tarım Alanı kullanımlarında dere güzergahının gösterilmesi,
- 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında Meskun Konut alanı ve Diğer Tarım Alanı kullanımlarında dere güzergahının gösterilmesi,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ise Dere güzergahlarının işlenmesi sonucu “Diğer Tarım alanı, Park alanı ve Konut alanı Eğitim Tesis Alanı, ada formlarının yeniden düzenlenmesi,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise,
 - Karatepe Mahallesi, G24d.06a.4b paftasında kalan, 134 ada, 37, 38 ve 39 No’lu parsellerin doğusunda, 134 ada, 32, 40, 41, 44, 45 ve 48 No’lu parsellerin batısında



su yüzeyinin her iki yanına da paralel olacak şekilde 7.00 m genişliğinde yol planlanması,

- Arslanbey Mahallesi, G24d.06a.2b paftasında kalan, 226 adanın güneyinde yer alan Ortaokul Alanının kuzey ve batı cephesindeki çekme mesafeleri içerisinden geçecek şekilde su yüzeyinin işlenmesi,
- Ataşehir Mahallesi, G24d.01d.3c-G24d.06a.2b paftalarında kalan, 131 ada, 1 No'lu 141 ada 1 No'lu, 142 ada, 1 No'lu parselin, batı kısmındaki 7.00 metrelik imar yolunun ve park alanının ve Arslanbey Mahallesi, 410 ada, 1 No'lu parselin batısındaki park alanının su yüzeyine göre yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan planı değişiklikleri 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, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde Karatepe Mahallesi, G24d.06a.3a paftasında kalan, su yüzeyinin bittiği A-2 yapılaşma koşullu gelişme konut alanının park alanına dahil edilmesi sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP- 472696 NİP- 41311153 (1/25000), NİP -41393513 (1/5000), UİP-41034051** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 28.07.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.08.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Arslanbey, Rahmiye ve Ataşehir Mahalleleri sınırları içinden akan Değirmen, Çeşmeler ve Çağlayan dere sağ yan kolu olarak adlandırılan derelerin imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye