




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

|  |                                       |              |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>ÇALIŞIRCA OLUYOR</small>          | <b>Karar Tarihi</b>                   | 11.05.2023   |
|  | <b>Karar No</b>                       | 284          |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 10.03.2023                            | 2023-2683539 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 284 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Kartepe İlçesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, Kartepe Belediyesi, Acısu, Suadiye, Çepni Mahalleleri, G24.d.1, G24.d.2 ve G24.d.02.d, G24.d.03.a, G24.d.03.c, G24.d.03.d, G24.d.06.b, G24.d.07.a, G24.d.07.b nazım G24.d.02.d.4.d, G24.d.03.a.3.d, G24.d.03.c.1.a, G24.d.03.d.1.b, G24.d.03.d.2.a, G24.d.03.d.2.b, G24.d.03.d.2.c, G24.d.03.d.2.d, G24.d.06.b.2.a, G24.d.06.b.2.b, G24.d.06.b.2.c, G24.d.07.a.1.a, G24.d.07.a.1.c, G24.d.07.a.1.d, G24.d.07.a.2.a, G24.d.07.a.2.b, G24.d.07.a.2.c, G24.d.07.a.2.d, G24.d.07.a.3.a, G24.d.07.a.3.b, G24.d.07.a.4.a, G24.d.07.a.4.b, G24.d.07.b.1.d, G24.d.07.b.4.a uygulama imar planı paftaları, dere güzergahlarında hazırlanan 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli nazım ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 53. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Acısu, Arslanbey, Balaban, Çepni ve Suadiye Mahalleleri sınırlarında kalan Çamurlu, Fındıksuyu, İsimsiz, Karadere, Ketten, Meşelik, Okçapınar, Sarısaz derelerine yönelik hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 21.11.2022 tarih ve 80812, 15.03.2023 tarih ve 89926, 03.04.2023 tarih ve 91141 sayılı yazıları ile Kartepe Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 08.03.2023 tarih ve 57962, 14.03.2023 tarih ve 58388, 10.04.2023 tarih ve 60565, 13.04.2023 tarih ve 60880 sayılı talep yazıları doğrultusunda; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Acısu, Arslanbey, Balaban, Çepni ve Suadiye Mahalleleri, G24.d.1, G24.d.2, G24.d.02.d, G24.d.03.a, G24.d.03.c, G24.d.03.d, G24.d.06.a, G24.d.06.b, G24.d.07.a, G24.d.07.b nazım imar planı paftaları, G24.d.02.d.4.d, G24.d.03.a.3.d, G24.d.03.c.1.a, G24.d.03.d.1.b, G24.d.03.d.2.a, G24.d.03.d.2.b, G24.d.03.d.2.c, G24.d.03.d.2.d, G24.d.06.a.2.c, G24.d.06.a.3.b, G24.d.06.b.1.a, G24.d.06.b.1.c, G24.d.06.b.1.d, G24.d.06.b.2.a, G24.d.06.b.2.b, G24.d.06.b.2.c G24.d.06.b.4.a, G24.d.06.b.4.b, G24.d.06.b.4.d, G24.d.07.a.1.a, G24.d.07.a.1.c, G24.d.07.a.1.d, G24.d.07.a.2.a, G24.d.07.a.2.b, G24.d.07.a.2.c, G24.d.07.a.2.d, G24.d.07.a.3.a, G24.d.07.a.3.b, G24.d.07.a.4.a, G24.d.07.a.4.b, G24.d.07.b.1.b, G24.d.07.b.1.c, G24.d.07.b.1.d, G24.d.07.b.4.a, G24.d.07.b.4.b uygulama imar planı paftalarında kalan Çamurlu, Fındıksuyu, İsimsiz, Karadere, Ketten, Meşelik, Okçapınar, Sarısaz dere hatlarının imar planlarına aktarılması ve dere güzergahlarının denk geldiği imar adalarında ve imar yollarında gerekli düzenlemelerin yapılmasına yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;



• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 06.03.2023 tarih ve 2673744 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”

• Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 16.03.2019 tarih ve 2687332 sayılı yazısı ile; “...kavşak ve yol geçişlerinin olduğu bölümlerde kapalı menfez olarak işlenmesi ve yol akıslarının sürekliliğinin göz önünde bulundurularak plan değişikliği yapılmasının önerildiği...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411014466, NİP-411014467, UİP-411014470** 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.04.05.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Kartepe İlçesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, Kartepe Belediyesi, Acısu, Suadiye, Çepni Mahalleleri, G24.d.1, G24.d.2 ve G24.d.02.d, G24.d.03.a, G24.d.03.c, G24.d.03.d, G24.d.06.b, G24.d.07.a, G24.d.07.b nazım G24.d.02.d.4.d, G24.d.03.a.3.d, G24.d.03.c.1.a, G24.d.03.d.1.b, G24.d.03.d.2.a, G24.d.03.d.2.b, G24.d.03.d.2.c, G24.d.03.d.2.d, G24.d.06.b.2.a, G24.d.06.b.2.b, G24.d.06.b.2.c, G24.d.07.a.1.a, G24.d.07.a.1.c, G24.d.07.a.1.d, G24.d.07.a.2.a, G24.d.07.a.2.b, G24.d.07.a.2.c, G24.d.07.a.2.d, G24.d.07.a.3.a, G24.d.07.a.3.b, G24.d.07.a.4.a, G24.d.07.a.4.b, G24.d.07.b.1.d, G24.d.07.b.4.a uygulama imar planı paftaları, dere güzergahlarında hazırlanan 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli nazım ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Mustafa SOYDABAŞ**  
Başkan V.

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye