




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GALİSİNCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.09.2024
	Karar No	471
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.08.2024	2024-3672446
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 12.09.2024 Perşembe günü saat 15:30 'da yaptığı toplantısında alınan 471 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, Ertuğrulgazi ve Dumlupınar Mahalleleri, G24a.21.c nazım, G24a.21.c.4c-4d uygulama imar plan paftaları, 793 ada, 1 No'lu parselin doğusunda yer alan su yüzeyi ile birlikte çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2024 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Ertuğrulgazi ve Dumlupınar Mahalleleri, G24a.21.c nazım, G24a.21.c.4c-4d uygulama imar plan paftaları, 793 ada, 1 No'lu parselin doğusunda yer alan su yüzeyinin güzergâhı ile birlikte çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Ertuğrulgazi ve Dumlupınar Mahalleleri, G24a.21.c nazım, G24a.21.c.4c-4d uygulama imar plan paftaları, Deva Holding A.Ş ve Habaş A.Ş arasından akan Kule Deresi üzerinde yüksek yağışlar sonrasında oluşan su baskınlarını önlemek amacıyla Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Dairesi Başkanlığı'nca hazırlanan dere ıslahı projesinin 2024 yılı yatırım programı kapsamına alındığı belirtilerek, yüksek yağışlar sonrası muhtemel taşkınların yaşanmaması adına dere ıslah projesinin planlara işlenmesi ve oluşacak kamulaştırma maliyetlerini önlemek amacıyla plan değişikliği hasıl olduğundan;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında dere güzergâhının değiştirilmesiyle "Sanayi Alanı" ve 330 kişi/ha yoğunluklu "Meskun Konut Alanı" kullanımlarının formlarının yeni dere güzergâhına göre düzenlenmesine, azalan "Sanayi Alanı" kullanımının Dumlupınar Mahallesi, 793 ada, 1 No'lu parselin kuzeyinde yer alan "Park Alanı" kullanımının bir kısmının "Sanayi Alanı" kullanımına dönüştürülmesiyle karşılanmasına,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi ile de,

- Yenilenen dere güzergâhı ile birlikte doğu batısında yer alan servis yollarının yeniden düzenlenmesi,
- E:0.80, Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip "Sanayi Alanı" kullanımlı, Ertuğrulgazi Mahallesi, 182 ada, 4 parsel ve 181 ada, 8 No'lu parselin batısındaki servis yolundan çekme mesafesinin 10.00 metreden 5.00 metreye düşürülmesi,
- Dere güzergâhının değiştirilmesiyle azalan "Sanayi Alanı" kullanımının Dumlupınar Mahallesi, 793 ada, 1 No'lu parselin kuzeyinde yer alan "Park Alanı" kullanımının bir kısmı ile bahse konu parselin içinden doğu batı istikametinde geçen 7.00 metrelik yaya yolunun, E:0.80, Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip "Sanayi Alanı" kullanımına dahil edilmesi sureti ile karşılanması, "Park Alanı" ve 5.00 metrelik servis yolundan çekme



mesafesinin 10.00 metreden 5.00 metreye düşürülmesine ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 02.08.2024 tarih ve 3655468 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliğinin 21 ve 22. Maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü ...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 25.07.2024 tarih ve 3627710 sayılı yazısı ile; "Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili konunun mevcut mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi neticesinde ulaşım açısından uygun görülmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak, meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifleri **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411065603 (1/5000), UİP-411065600 (1/1000)** şeklinde teklif numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim 27.08.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, Ertuğrulgazi ve Dumlupınar Mahalleleri, G24a.21.c nazım, G24a.21.c.4c-4d uygulama imar plan paftaları, 793 ada, 1 No'lu parselin doğusunda yer alan su yüzeyi ile birlikte çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 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.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye