



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.01.2025
	Karar No	48
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.11.2024	2024-3857632
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 48 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi, G24d.02.c-3d nazım, nazım, G24d.02.c.3c- G24d.03.d.4a-4d uygulama imar plan paftaları, 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 12.12.2024 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi, G24d.02.c.3.c-3.c, G24d.03.d.4.a-4.b-4.c-4d, G24d.08a.1.a-1.b uygulama imar plan paftalarında 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, Derbent Mahallesi, G24d.02.c-03.d-08.a nazım, G24d.02.c.3.c-3.c, G24d.03.d.4.a-4.b-4.c-4d, G24d.08a.1.a-1.b uygulama imar plan paftalarında yer alan, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Dairesi Başkanlığı'na hazırlanan dere ıslahı projesinin, yüksek yağışlar sonrasında oluşan su baskınlarını ve kamulaştırma maliyetlerini önlemek amacıyla planlara işlenmesi hasıl olduğundan;

- 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında mevcuttaki park, alanı, diğer tarım alanı, ve konut alanları içerisinde yer alan dere güzergahının yeni güzergaha göre yeniden düzenlenmesiyle birlikte;

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile,

•Derbent Mahallesi, G24d.02.c nazım imar plan paftası, meri imar planlarında “*Kültürel Tesis Alanı*” kullanımında olan, 105 ada, 4 No’lu parselden geçen dere hattının, 105 ada, 4 No’lu parsel ile 114 ada, 5 No’lu parsel arasında bulunan kadastral boşluktan geçecek şekilde düzenlenmesi,

•Derbent Mahallesi, G24d.02.c nazım imar plan paftası, “*T3 Ticaret Alanı*” kullanımında olan, 152 ada ile 107 adanın arasından geçen dere hattının düzenlenmesi,

•Derbent Mahallesi, G24d.02.c nazım imar plan paftası, 112 ada, 2 ve 3 No’lu parsellere isabet eden “*Kamu Hizmet Alanı*”, 153 ada, 1 No’lu parsel isabet eden “*Üniversite Alanı*”, “*Park Alanı*”, “*Kültürel Tesis Alanı*” ve 150 kişi/ha yoğunluklu, “*Meskun Konut Alanı*” kullanımlarının yeniden düzenlenmesi,

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

•Derbent Mahallesi, G24d.02.c.3b-4a uygulama imar plan paftası, meri imar planlarında E:1.50, Yençok: 5 kat yapılaşma koşullarına sahip, “*Kültürel Tesis Alanı*” kullanımında olan, 105 ada, 4 No’lu parselden geçen dere hattının, 105 ada, 4 No’lu parsel ile 114 ada, 5 No’lu parsel arasında bulunan ve “*Park Alanı*” kullanımında olan kadastral boşluktan geçecek şekilde düzenlenmesi,

Sayf:





•Derbent Mahallesi, G24d.02.c. 4a uygulama imar plan paftası, E:0.60, Yençok: 3 kat yapılaşma koşullarına sahip, “T3 Ticaret Alanı” kullanımında olan, 152 ada ile 107 adanın arasından geçen dere hattının düzenlenmesi,

•Derbent Mahallesi, G24d.02.c.4a uygulama imar plan paftası, E:1.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarına sahip “Yüksek Öğretim Tesis Alanı” kullanımında olan, 153 ada, 1 No’lu parselin bir kısmına isabet eden dere hattının düzenlenmesiyle, kuzey güney hattında devam eden 7.00 metrelik imar yolu, 10.00 metre olacak şekilde planlanması ve 128 adanın güneyindeki “Park Alanı” na kadar devam ettirilmesi ve bu yola göre E:1.00, Yençok 3 kat yapılaşma koşullarına sahip “Belediye Hizmet Alanı” kullanımı ile “Park Alanı” kullanımının formlarının yeniden düzenlenmesi,

• Derbent Mahallesi, G24d.02.c.4a uygulama imar plan paftası, E:1.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarına sahip “Yüksek Öğretim Tesis Alanı” kullanımı içinde halihazırda yer alan derenin planlarla uyumlu hale getirilip çekme mesafelerinin dere hattından itibaren 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi,

•Ayrıca uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi adına, Derbent Mahallesi, G24d.02.c.4a uygulama imar plan paftası, 5/A-2/3 0.25/0.50 yapılaşma koşullarına sahip “Mevcut Konut Alanı” kullanımında olan 154 ada ve 128 ada ile 128 adanın güneyinde yer alan “Park Alanı” kullanımları arasında kalan yer 7.00 metrelik yolun kapatılmasına ilişkin imar planı değişiklik teklifleri İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanmıştır.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411079103 (1/5000), UİP- 411079107 (1/1000), UİP-411079116 (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.02.01.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi, G24d.02.c-3d nazım, nazım, G24d.02.c.3c- G24d.03.d.4a-4d uygulama imar plan paftaları, 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

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye