

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 22/05/2025
Sayı: E-43116260-105.04-00004249553



0004249553

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞMAYA DEVİYOR	Karar Tarihi	15.05.2025
	Karar No	284
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	01.04.2025	2025-4161077
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 15.05.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 284 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, 1/25000 ölçekli G24.d.1 ve 1/5000 ölçekli G24d.01a-01b nazım, G24d.01a.3.c, G24d.01b.01.c-02.d-4.a-4.b-4.d uygulama imar planı paftaları, “Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 95. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, 1/25000 ölçekli G24.d.1 ve 1/5000 ölçekli G24d.01.a-01.b nazım imar plan paftaları ile 1/1000 ölçekli G24d.01a.3.c, G24d.01b.01.c-02.d-4.a-4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, “**Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde yer alan dere ıslah projesi sınırlarının planlara “Su Yüzeyi” olarak aktarılmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, 1/25000 ölçekli G24.d.1 ve 1/5000 ölçekli G24d.01.a-01.b nazım imar plan paftaları ile 1/1000 ölçekli G24d.01a.3.c, G24d.01b.01.c-02.d-4.a-4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, “**Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde yer alan 560, 562, 595, 633, 636, 640, 651, 652, 654, 657 No’lu imar adaları arasında kalan tescil harici “Park” kullanımlı alandan geçen dere ıslah projesinin, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün görüşü doğrultusunda planlara “Su Yüzeyi” olarak aktarılmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, “**yüksek yağışlardan ötürü bölgede olumsuzlukların yaşanmaması ve muhtemel taşkınların önlenmesi**” amacıyla, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün tarafından hazırlanarak gönderilen dere ıslah projesine uygun olacak şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Bununla birlikte Komisyonumuz görüşmeleri esnasında; SEDAS tarafından Belediyemize muhtelif trafo alanlarının planlara aktarılmasını içeren teklifin gönderildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği tespit edilen, söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; projeleri gönderilen “Trafo Alanlarının” 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına işlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411091531, NİP-411091536, UİP-411091538** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi ile 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.05.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.05.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, 1/25000 ölçekli G24.d.1 ve 1/5000 ölçekli G24d.01a-01b nazım, G24d.01a.3.c, G24d.01b.01.c-02.d-4.a-4.b-4.d uygulama imar planı paftaları, “Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 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

