

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/09/2025
Sayı: E-43116260-105.04-00004500835



0004500835

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKANLIĞI	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	524
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417783
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 524 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Derbent ve Şirinsulhiye Mahalleleri, G24d.02c-c.3.d., G24d.03.d.4.a-4.b-4.c-4d, G24d.08a.1.a-1.b uygulama imar plan paftaları, yer alan su yüzeyi ile birlikte çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi, G24d.02.c-3.d, 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 Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanan ve 19.06.2025-19.07.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde, 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, 1/5.000 ölçekli nazım, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisinin 16.01.2025 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylandığı ve 19.06.2025-19.07.2025 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22.07.2025 tarih ve 124114 sayılı yazısı ile Şirinsulhiye Mahallesi, 106 ada, 21 parselden geçen 10.00 m'lik imar yolunun dere güzergahına göre düzenlenmesi ile, 109 adanın kuzeyi ile dere arasında kalan yaklaşık 3.00 metrelik yol boşluğunun E:0.25, Yençok:2 kat, Min. İfraz 1000 m² yapılaşma koşullarına sahip "Gelişme Konut Alanı" kullanımına dahil edilmesine ilişkin yazı eklerinde sunulan yol düzenlemesinin planlara aktarılmasının talep edildiği ayrıca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na 109 adanın kuzeyinde yer alan kavşaktaki düzenlemenin teknik gösterime uygun hale getirilmesine itiraz edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, sadece 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği gerektiren, Kartepe Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü ile İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan itirazlar, temel planlama prensipleri çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411079116** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.08.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Derbent ve Şirinsulhiye Mahalleleri, G24d.02c-c.3.d., G24d.03.d.4.a-4.b-4.c-4d, G24d.08a.1.a-1.b uygulama imar plan paftaları, yer alan su yüzeyi ile birlikte çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

