



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.05.2018
	Karar No	288
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.04.2018	2018-47441
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2018 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 288 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Babalı Mahallesi, F24.c.02.c-02.d-07.a-07.b-07.c-08.a-08.d nazım imar planı paftaları, yaklaşık 178 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 34 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 96. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Babalı Mahallesi, F24.c.02.c-02.d-07.a-07.b-07.c-08.a-08.d nazım imar planı paftaları, yaklaşık 178 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 363 sayılı kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 11.07.2017-11.08.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazların değerlendirildiği Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi olan 20.02.2018 - 20.03.2018 tarihleri arasında yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Babalı Mahallesi, F24.c.02.c-02.d-07.a-07.b-07.c-08.a-08.d nazım imar planı paftaları, yaklaşık 178 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 363 sayılı kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 11.07.2017-11.08.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazların değerlendirildiği Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanarak 20.02.2018 - 20.03.2018 tarihleri arasında 2. kez askıya çıkarıldığı ve söz konusu plana S.S Yeni Çamkonak Konut Yapı Koop. Adına Kasım GÜNGÖR ve Hasan ÇİÇEK tarafından 144 ada 37 nolu parselde konut alanı olarak düzenlenen alanın çukurda kaldığı gerekçesiyle günübirlik tesis alanı kullanımı ile yer değiştirmesi, İbrahim GÜNER tarafından doğu ve batısında ev bulunan 112 ada 38 nolu parselinin park alanı ve yolda kalmasına itiraz ederek, parselinin mağduriyetini giderecek şekilde yeniden düzenlenmesi, Sevinç Gül AKDERE ve Aynur GÜL tarafından 138 ada 1 nolu parselin rekreasyon alanında kaldığı gerekçesiyle, üzerinde evleri bulunan kısmının konut alanı olarak düzenlenmesi, Halim OK ve Ömer BİÇER tarafından ile 105 ada 2 nolu parsel üzerindeki yerlerinin sağlık ve kültür alanı ve dini tesis alanında kaldığı gerekçesiyle yerlerinin bu kullanımların dışında bırakılması ile ilgili itiraz ettiği tespit edilmiştir.

Planlama süreci incelendiğinde, planlama alanı sınırları kapsamında yer alacak işlevlerin mekânsal dağılımı ve birbirleri ile ilişkilerinin kentin mevcut ve gelişme eğilimleri, mevcut arazi kullanımı, kıyı ilişkisi ve doğal eşikler dikkate alınarak kurulduğu, itirazlardan





“Günöbirlik Tesis Alanı” ve “Konut Alanı” ile ilgili olan itirazın plan bütönlüğü ve plan kararlarının sürekliliğı açısından uygun yerde konumlandığı, “Rekreatif Alan” ve yol ile ilgili olan itirazın plan genelinde imar yolu ile kıyıkönar çizgisi arasında kalan alanlarda meri mevzuat çerçevesinde ve genel plan kararları doğrultusunda konut alanı kullanım kararının getirilemediğı, imar yollarının ise plan bütönlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı, plan genelinde sosyal donatı alanlarının yaklaşık 6400 kişi olarak belirlenen planlama alanı nüfusunun yaz aylarında artacağı öngörüsü ile düzenlendiğı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanarak 20.02.2018 - 20.03.2018 tarihleri arasında 2. kez askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değışikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan Sevinç Gül AKDERE ve Aynur GÜL’e ait itirazlar, 138 ada 1 nolu parselin batısında, bir kısmı 2 nolu parsel üzerinde binanın bulunduğı alanın “Mevcut Konut Alanı” kullanımına dahil edilmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görölmüş** olup, S.S Yeni Çamkonak Konut Yapı Koop. Adına Kasım GÜNGÖR ve Hasan ÇİÇEK’e ait itirazlar, plan bütönlüğü ve plan kararlarının sürekliliğı açısından, Halim OK ve Ömer BİÇER’e ait itirazlar ise meri mevzuat çerçevesinde aynı bölge içerisinde kaldırılan sosyal teknik donatı alanı büyüklüğü kadar yeni bir sosyal teknik donatı alanı önerilmesi gerektiğinden Komisyonumuzca **uygun görölmemiştir**.

Ayrıca, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından 1/5000 ölçekli nazım imar planında kıyı kenar çizgisi ile imar yolları arasında kalan ve “Rekreatif Alan” kullanımına sahip alanların 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Park ve Yeşil Alan” kullanımında yer aldığı tespit edilmiş olup, söz konusu alanların 1/25000 ölçekli nazım imar planında da “Rekreatif Alan” olarak planlanması **Komisyonumuzca uygun görölmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereğı **NİP- 25098,2, NİP- 832,19** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değışiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7-b ve 14. Maddelerine Belediyemiz Meclisi’nde görüştürerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.04.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2018 tarihli meclis toplantısında görüştürerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Babalı Mahallesi, F24.c.02.c-02.d-07.a-07.b-07.c-08.a-08.d nazım imar planı paftaları, yaklaşık 178 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 34 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değılendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiğı şekliyle oylandı ve **oybirliğı** ile kabul edildi.

..../05/2018

Başkan V.
Mehmet Zekeriya ÖZAK

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA