




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.05.2018
	Karar No	289
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.04.2018	2018-47901
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2018 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 289 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Kefken ve Kurtyeri Mahalleleri, F24.d.10.a-10.b-10.c-10.d nazım imar planı paftaları, yaklaşık 215 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 35 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 97. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kefken ve Kurtyeri Mahalleleri, F24.d.10.a-10.b-10.c-10.d nazım imar planı paftaları, yaklaşık 215 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 366 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 35 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, Kefken ve Kurtyeri Mahalleleri, F24.d.10.a-10.b-10.c-10.d nazım imar planı paftaları, yaklaşık 215 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 366 sayılı kararıyla onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 11.07.2017-11.08.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5.000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu söz konusu planın Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanarak 20.02.2018 - 20.03.2018 tarihleri arasında 2. kez askıya çıkarıldığı ve söz konusu plana Semra DEMİRKAYA tarafından 225 ada 3 nolu parselin kuzey kısmında "Orman Alanı" ile "Konut Alanı" arasında kalan "Park Alanı"nda ev yapabilecek yerlerinin kalmaması sebebiyle yoldan cephe alacak şekilde en az 400 m2lik konut alanı düzenlenmesi; Seval ANIT tarafından 225 ada 2 ve 3 nolu parsellerin kendilerine iade edilmesi ve planın yeniden değerlendirilmesi ile ilgili itiraz ettiği tespit edilmiştir.

Planlama süreci incelendiğinde, 15.06.2017 tarih ve 366 sayılı kararıyla onaylanarak 11.07.2017-11.08.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan /5.000 ölçekli nazım imar planına Seval ANIT tarafından 225 ada 3 nolu parselin konut alanı, park alanı ve büyük bir kısmının otopark alanında kaldığı, söz konusu parsel ile ilgili Kandıra Belediyesinin 02.02.2016 tarih ve 2016/24 sayılı karar ile İmar Kanununun 15. ve 16. Maddesine göre encümen kararı alındığı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin iki ayrı konut alanında kaldığı ifade edilerek, söz konusu parselin mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre





düzenlenmesi ile ilgili itiraz ettiği belirlenmiş olup, itirazların değerlendirildiği Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 35 sayılı kararı ile söz konusu itirazın yaşanan mağduriyetin alanda yapılacak imar uygulaması ve/veya kamulaştırma işlemi ile çözülebileceği belirlendiğinden uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanarak 20.02.2018 - 20.03.2018 tarihleri arasında 2. kez askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan Semra DEMİRKAYA'ya ait itiraz, 225 ada 3 nolu parselin kuzeydoğusu ve güneyinde bulunan park alanının kaldırılarak "Mevcut Konut Alanı" ve "Otopark Alanı"na dahil edilmesi, kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ise parselin güneybatısında düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüş** olup, Seval ANIT'a ait itiraz ise, 225 ada 2 ve 3 nolu parsellerin kuzeyinde yer alan "Mevcut Konut Alanı" kullanımının otopark alanı yönünde genişletilerek içinde bulunduğu imar adasının 165 ki/ha olan yoğunluk değerinin 160 ki/ha olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 25691,4** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. Maddelerine Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.04.25018

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

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Kefken ve Kurtyeri Mahalleleri, F24.d.10.a-10.b-10.c-10.d nazım imar planı paftaları, yaklaşık 215 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 35 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

..../05/2018

Başkan V.
Mehmet Zekeriya ÖZAK

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA