




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	13.12.2018
	<b>Karar No</b>	661
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.07.2018	2018-161813
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 13.12.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 661 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi, F24d.19d nazım, F24d.19d.1d uygulama imar planı paftası, 120 ada 10 nolu parsel ve civarında hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 238 sayılı kararı ile kabul edilen nazım ve uygulama imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2018 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi, F24d.19d nazım ve F24d.19d.1d uygulama imar planı paftasında, 120 ada 10 nolu parsel ve civarında hazırlanarak Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 238 sayılı kararı ile kabul edilen, 3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesine istinaden 29.05.2018- 29.06.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi, F24d.19d nazım ve F24d.19d.1d uygulama imar planı paftasında kalan 120 ada 10 nolu parsel ve civarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 238 sayılı kararı ile kabul edilen, 3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesine istinaden 29.05.2018- 29.06.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yasal askı süresi içerisinde Olcan FİLİZ, Sevil DERİCİ, Özcan FİLİZ, Özer FİLİZ, Soner FİLİZ, Zeynep FİLİZ BİRİNCİ adına vekaleten, kendi adına asaleten Av. Nuray FİLİZ'in 27.06.2018 tarihli dilekçesi ve Şevket PEHLİVAN vekili Av. Nuray FİLİZ ' in 27.06.2018 tarihli dilekçeleri ile

- Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 238 sayılı kararı ile Kocaeli 2. İdare Mahkemesinde 2016/392 esas sayı ile açılan davada Mahkemenin 2017/1855 sayılı kararında ifade edilen iptal gerekçelerinin yerine getirilmeyerek 120 ada 10 ve 22 nolu parselin de bulunduğu alanda eski plan kararlarına dönülmeksizin, kısmen "Eğitim Alanı" kısmen de "Konut Alanı" düzenlendiği ve bu iki kullanımın iç içe olmasının sorunlara neden olacağı,

- Bölgede 3 adet ilköğretim, 4 adet ortaokul ve 5 adet lise bulunduğu, ilçenin göç vermesi hasebiyle nüfusunun azaldığı, mevcut eğitim kurumları ile 2015 yılı öncesinde nüfusunun ihtiyaçlarına cevap verebilirken nüfusu azalan bir bölgede yeni bir okul alanının öngörülmesinin kamu yararı ilkesine aykırılık teşkil edeceği,

-Eğitim tesisinin "L" şeklinde olduğu, dolayısıyla ne bina inşa alanı ne de sosyal ihtiyaçların karşılanmasına olanak verecek bir bahçenin bulunmadığı, söz konusu gayrimenkul parçasının bir eğitim alanı inşa etmeye fiziklen uygun olmadığı gerekçeleriyle itiraz ettiği anlaşılmaktadır.





Bahse konu imar planı değişikliği her ne kadar Kocaeli İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 14.07.2015 tarih ve 7270992 sayılı yazısı, 30.07.2015 tarih ve 7639494 sayılı yazısı, 30.07.2015 tarih ve 7639494 sayılı yazısında ifade edilen taleplerin karşılanması adına, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında kabul edilen 11.09.2009 tarihli protokol kapsamında hazırlanmış olsa da, süreç içerisinde gerek imar planlarına, gerek kamulaştırmaya ilişkin açılan davalar ile kamulaştırmanın güç ve maliyetli olması göz önünde bulundurularak, söz konusu donatıya yönelik yapılan yer seçiminin verimli olmayacağı, öte yandan kamuya ilave yük getireceği hususları değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 238 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar;

Yukarıda ifade edilen hususlar çerçevesinde itiraza konu alanda Belediyemiz Meclisinin 17.12.2015 tarih ve 726 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği öncesi olan kullanım kararlarına dönmek üzere 120 ada 10, 22 nolu parsellerin 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 455 kişi/ha yoğunluğa sahip Meskûn Konut Alanı, 120 ada 9 nolu parselin Kültürel Tesis Alanı, 120 ada 11 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu, kalan kısmının Yönetim Merkezi Alanı, 120 ada 18 ve 17 nolu parsellerin ise büyük bir kısmının İmar Yolu, kalan kısmının ise Meskun Konut Alanı olarak düzenlenmesi,

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise 120 ada 10 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu, kalan kısmı ile 120 ada 22 nolu parselin tamamının A-4 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı, 120 ada 9 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu, kalan kısmının ise 17.00mt genişliğindeki İmar Yoluna cepheli cephe hattı hariç tüm cephe hatlarından 3.00 mt. yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, E:1.00, H:4 kat yapılaşma koşullarına sahip iki parça halinde Kültürel Tesis Alanı, 120 ada 11 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu, kalan kısmının ise doğu cephe hattı hariç tüm cephe hatlarından 3.00 mt. yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, E:1.00, H:4 Kat yapılaşma koşullarına sahip Resmi Kurum Alanı, 120 ada 17 ve 18 nolu parsellerin ise büyük bir kısmının İmar Yolu, kalan kısmının ise A-4 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP:842.36, UİP:3617.30** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **27.11.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.12.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi, F24d.19d nazım, F24d.19d.1d uygulama imar planı paftası, 120 ada 10 nolu parsel ve civarında hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 238 sayılı kararı ile kabul edilen nazım ve uygulama 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.

e-imzalıdır.

**Başkan**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA**