



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.09.2024
	Karar No	465
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.08.2024	2024-3672463
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 12.09.2024 Perşembe günü saat 15:30 'da yaptığı toplantısında alınan 465 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra İlçesi, Cebeci Mahallesi, 184 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2024 tarih ve 84. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Cebeci Mahallesi, F24.C1 ve F24.C01.D nazım imar planı paftaları 184 ada 1 ve 2 numaralı parsellere ilişkin 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Cebeci Mahallesi, 184 ada, 1 ve 2 numaralı parsellerin, F24-C1 paftası 1/25.000 ölçekli nazım imar planında "Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" ve "Orman Alanı" kullanımında, F24.c.01.d ve F24.c.06.a paftaları 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (165 ki/ha)" ve "Orman Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "5/A-2/3, 0,25/0,50" yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" kullanımında kaldığı ve söz konusu parsellerin ulaşım aksında ve plan dışında kalan kısımlarının yer aldığı tespit edilmiş olup tadilata konu 184 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin konut alanı dışında kalan kısımlarının sehven yapılan hata dolayısıyla orman olarak planlara işlendiğinin belirlendiği ve oluşan mağduriyetin giderilmesi ve de plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla ulaşım aksı dışında kalan tadilata konu parsellerin konut alanı olarak düzenlenmesi ve orman yolu olarak halihazırda kullanılan aksın da planlara aktarılmasına ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan değişikliğine konu parsellerin etrafındaki uygulamaya giren parsellerin DOP oranının sağlanarak park ve konut alanı lekesinin yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411064472 (25000) NİP-411064471 (5000)** şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.26.08.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra İlçesi, Cebeci Mahallesi, 184 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye