


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

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi</b>	12.10.2017
	<b>Karar No</b>	577
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.09.2017	2017-147836
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 12.10.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 577 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kandıra Belediyesi, Çalköy Mahallesi, Seyrek Mevkii, F24.d.12.b-13.a nazım imar planı paftalarında yaklaşık 45 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 362 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2017 tarih ve 77. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Çalköy Mahallesi, F24.d.12.b-13.a nazım imar planı paftaları, yaklaşık 45 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 362 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 itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 15.06.2017 tarih ve 362 sayılı kararıyla onaylanan ve 11.07.2017-11.08.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazlar değerlendirilmiş olup;

**1- Murat SEBER, 03.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 149 ada 9 nolu parselinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Tarım Alanı"nda kaldığını ifade ederek, 1992 yılında satın aldığı, üzerinde 4 dairelik 2 katlı bina bulunan, vergilerini bina vergisi olarak ödediği bahse konu parselin "Konut Alanı" olarak planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz ilgili kurum görüşü, meri mevzuat ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**2- Ercan ÖZ, 03.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b-13a nazım imar planı paftası, 149 ada 25 nolu parselinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Tarım Alanı" ve yolda kaldığını ifade ederek, konu parselin "Konut Alanı" olarak planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz ilgili kurum görüşü, meri mevzuat ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**3- Tahir BULUT, bila tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 144 ada 8 nolu parselinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Tarım Alanı"nda kaldığını, ayrıca "Park Alanı", Günübirlik Tesis Alanı" ve "Konut Alanı" olarak gösterilen alanda halihazırda kullanılmakta olan yolun kaldırılarak yeni bir yol güzergahının belirlenmiş olmasının kamuya hizmet etmeyeceğini ve sahil kenarında



düzenlenen taşıt yolunun doğaya zarar vereceğini ifade ederek, üzerinde 30 yıldır maliki olduğu bahçeli kargir ev bulunan bahse konu parselin “Konut Alanı” olarak planlanması, mevcut yolun korunması, vatandaşların mülkiyet haklarının korunması ve yol geçişiyle oluşacak mağduriyetin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazlardan bahse konu parselin “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz ilgili kurum görüşü doğrultusunda meri mevzuatın uygulanması gerektiğinden, mevcut yolun kullanılması ile ilgili olan itiraz plan gösterim tekniği açısından gösterilmediği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının konusu olduğundan, kaldırılması istenen imar yolları ile ilgili olan itiraz ise plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandıkları belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**4- Gülören EKİCİ, bila tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 134 ada 1 nolu parselde bulunan evinin önünden geçen imar yolu ve 126 ada 18 nolu parselinden geçen imar yolu ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**5- Ferüzan Lale EMİROĞLU, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında üzerinde 55 yıl önce inşaa edilmiş olan evlerinin bulunduğu 138 ada 3 nolu parselin “Park Alanı”nda; 135 ada 1 nolu parselin ise “Rekreasyon Alanı”nda kaldığını ifade ederek, oluşan mağduriyetlerin giderilerek yeni bir imar düzenlemesi yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." ifadesi gereği aynı bölge içerisinde kaldırılan park alanı ve rekreatif alan büyüklükleri kadar yeni bir park alanı ve rekreatif alan önerilmesi gerekmekte olup, meskun ve yapılaşmış bu saha içerisinde bu nitelikte bir alan bulunmadığı, ayrıca 135 ada 1 nolu parselin bir kısmının “Seyrek Kalesi” sit koruma alanında kalması sebebiyle “Rekreatif Alan” olarak düzenlendiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**6- Fehmi DEMİRCİOĞLU, bila tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.13a nazım imar planı paftası, 154 ada 2 nolu parselin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığını, ancak söz konusu parselle ilişkin Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce 25.10.1994 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli mevzi imar planının bulunduğunu ifade ederek, bahse konu mevzi planın plana aktarılması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin büyük bir kısmının askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan”, kalan kısmının ise “Rekreatif Alan”, “Otopark Alanı” ve 15.00 m.lik imar yolunda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça



yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." ifadesi gereği aynı bölge içerisinde kaldırılan otopark alanı ve rekreatif alan büyüklükleri kadar yeni bir otopark alanı ve rekreatif alan önerilmesi gerekmekte olup, meskun ve yapılaşmış bu saha içerisinde bu nitelikte bir alan bulunmadığı; Kocaeli 2025 yılı 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 4.11. maddesinde "Bu plan kapsamında kalıp, daha önce ilgili idareler tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerinin ön gördüğü şekilde hazırlanarak onaylanmış mevzi imar planları geçerlidir." ifadesi gereği, plan onama sınırı içerisinde parselin "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"da kalan kısmında onaylı mevzi planının geçerli olduğu ve plan bütünlüğü çerçevesinde plana aktarılmasının uygun olmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**7- Ali ATLI, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.13a nazım imar planı paftası, 151 ada 6 nolu parselinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Tarım Alanı"nda kaldığını ifade ederek, söz konusu parselin imara açık alan olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz ilgili kurum görüşü, meri mevzuat ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**8- Şükriye ERGENELİ, 09.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.13a nazım imar planı paftası, 149 ada 33 nolu parselinin üzerinde yer alan evinin ve bahçesinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda kaldığını ifade ederek, mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunun dönüş kurbunun düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

**9- Hasibe ÖNDER, 09.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 144 ada 11 nolu parselinin üzerinde yer alan evinin ve bahçesinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda kaldığını ifade ederek, mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**10- Nevin DOĞRU, 09.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 135 ada 3 nolu parselinin yarısının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında koruma alanı kapsamında "Rekreasyon Alanı"nda kaldığını ifade ederek, söz konusu alanın konut alanı olarak düzenlenmesi, düzenlenemiyorsa kullanımının taraflarınca yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parselin bir kısmının "Seyrek Kalesi" sit koruma alanında kalması sebebiyle "Rekreatif Alan" olarak düzenlendiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**11- Yılmaz Şaban ÇELEBİ, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 144 ada 6 nolu parselinin yanından askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00m.lik imar yolunun geçtiğini ifade ederek, söz konusu yola gereksinim olmadığı ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik

B

l



göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**12- Yasin SİYAHDEMİR, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 144 ada 7 nolu parselinin üzerinden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00m.lik imar yolunun geçtiğini ifade ederek, söz konusu yola gereksinim olmadığı ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**13- Zekine KAHVECİ, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 144 ada 5 nolu parselinin yanından askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00m.lik imar yolunun geçtiğini ifade ederek, söz konusu yola gereksinim olmadığı ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin tamamının “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı ve yanından geçen 10.00m.lik imar yolunun bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**14- Nuğfel TUNCAY, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 130 ada 1 nolu parselinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 127 m2’ye düştüğünü ve parselden 10.00m.lik imar yolunun geçtiğini ifade ederek, mevcut yolun kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin kuzeyinden geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu plandan kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**15- İklim TÜREL, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, üzerinde 9 dairelik bir binanın bulunduğu 149 ada 28 nolu parselinin üzerinden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00m.lik imar yolunun geçtiğini ve mevcut yollara dikkate alınırca Seyrek Deresinin kuzeyinden geçen söz konusu yolun fuzuli olduğunu ifade ederek, yolun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**16- Özcan ŞENOL, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 149 ada 26 nolu parselinin tamamının 27 nolu parselin bir kısmının “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığı, kalan kısmından ise 10.00m.lik imar yolunun geçtiğini ve mevcut yollara dikkate alınırca Seyrek Deresinin kuzeyinden geçen söz konusu yolun fuzuli olduğunu ifade ederek, yolun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazlardan “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımı ile ilgili olan itiraz, ilgili kurum görüşü çerçevesinde meri mevzuatın uygulanması gerektiğinden, imar yolunun kaldırılması ile ilgili olan itiraz ise imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



**17- Sedat BİTİK ve Nefiye ÜZMEZ, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, üzerinde ikiz dubleks villa bulunan 143 ada 4 nolu parselin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında tarla vasfına dönüştürüldüğünü, dere güzergahından geçen yolun evlerinin güzergahında olduğunu ifade ederek, söz konusu yolun yeniden incelenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**18- Kocaeli Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, İzmit Emlak Müdürlüğü, 11.08.2017 tarih ve 20090 sayılı yazısı ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 136 ada 1, 7, 8 nolu parseller ile 139 ada 1 nolu parselin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" ve "Rekreatif Alan"da kalan kullanımları ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." ifadesi gereği aynı bölge içerisinde kaldırılan park alanı ve rekreatif alan büyüklüğü kadar yeni bir park alanı ve rekreatif alan önerilmesi gerekmekte olup, meskun ve yapılaşmış bu saha içerisinde bu nitelikte bir alan bulunmadığı, ayrıca "Seyrek Kalesi" ve çevresini korumak amacıyla söz konusu rekreatif alanın düzenlendiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**19- Reyhane DENİZ, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.13a nazım imar planı paftası, üzerinde evi bulunan 148 ada 7 nolu parselin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde kullanım kararlarının ileriye dönük, turizmi destekler fonksiyonlara ilişkin artabilecek talepler göz önünde bulundurularak düzenlendiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca; söz konusu plana yasal askı süresi dışında yapılan itirazlar ile yasal askı süresi içinde Kandıra Belediye Başkanlığı'na yapılan itirazlarda değerlendirme kapsamına alınmış olup,

**20- Muhammet DİNÇ, 22.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.13a nazım imar planı paftası, 151 ada 7 nolu parselin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yol ile bölünerek "Tarım Alanı" ve "Günöbirlik Tesis Alanı"nda kaldığını ifade ederek, söz konusu parselin bütünlüğünün korunması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**21- Zafer KAVAK, 21.08.2017 tarihinde rapor edilen 04.08.2017 tarihli mail başvurusu ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 149 ada 8 nolu

B

A



parselin üzerinden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yol geçtiğini ifade ederek, söz konusu yolun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**22- Kandıra Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 11.09.2017 tarih ve 7291 sayılı yazısı ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b-13a nazım imar planı paftaları, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 148 ve 151 adaların “Günübirlük Tesis Alanı” kullanımında herhangi bir talebin bulunmadığını, 139 ada ve 138 ada 4 nolu parselde ise halihazırda konaklama ve turizm aktivitesi taleplerinin bulunduğunu ifade ederek, “Günübirlük Tesis Alanı” kullanımının yeniden değerlendirilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde kullanım kararlarının ileriye dönük, turizmi destekler fonksiyonlara ilişkin artabilecek talepler göz önünde bulundurularak düzenlendiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**23- Kandıra Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 11.09.2017 tarih ve 7291 sayılı yazısı ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b-13a nazım imar planı paftaları, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Seyrek Deresi”nin kuzeyinde düzenlenen imar yolunun mevcut yapıların üzerinden geçtiğini ifade ederek, söz konusu imar yolunun derenin şekline göre yeniden düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak düzenlendiği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**24- Hilmiye GÖLCÜK, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 126 ada 32 nolu parselinde yer alan avlu duvarı ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin tamamının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**25- Turan CANSEVER, 14.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 138 ada 3 nolu parselin bir kısmının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Park Alanı”nda kaldığını ifade ederek, söz konusu alanın “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." ifadesi gereği aynı bölge içerisinde kaldırılan park alanı büyüklüğü kadar yeni bir park alanı önerilmesi gerekmekte olup, meskun ve yapılaşmış bu saha içerisinde bu nitelikte bir alan bulunmadığı, öte yandan yaşanan mağduriyetin alanda yapılacak imar uygulaması ve/veya kamulaştırma işlemi ile çözülebileceği belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**





**26- Kısmet YÜKSEL, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 140 ada 2 nolu parselinin bir kısmının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kaldığını ifade ederek, söz konusu parselin plan onama sınırı içerisine dahil edilerek, “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin büyük bir kısmının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalması sebebiyle plan onama sınırı dışında bırakıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz ilgili kurum görüşü, meri mevzuat ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**27- Osman Baki GÜLER, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 129 ada 5 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin tamamının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**28- Abdullah AÇIKGÖZ, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 129 ada 7 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin tamamının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**29- Keramettin GÜLER, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 126 ada 15 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin tamamının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**30- Gönül AKŞİT, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 128 ada 1, 3, 7 nolu parsellerinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin kuzeyinden geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu planda kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**31- Hüsnü ALKANDURUR, 11.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar

B



planında 130 ada 7 nolu parselinin sınırlarının korunması ve mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin büyük bir kısmının “Mevcut Konut Alanı”nda, kalan kısmının ise 10.00 m.lik imar yolunda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir**

**32- Nursel YILMAZCAN, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.13a nazım imar planı paftası, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 149 ada 20, 21, 32 nolu parsellerinin bir kısmından yol geçtiğini ifade ederek, söz konusu yolun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin büyük bir kısmının “Mevcut Konut Alanı”nda, kalan kısmının ise 10.00 m.lik imar yolunda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**33- Tahir BULUT, bila tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 144 ada 8 nolu parselinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Tarım Alanı”nda kaldığını, ayrıca “Park Alanı”, Günübirlik Tesis Alanı” ve “Konut Alanı” olarak gösterilen alanda halihazırda kullanılmakta olan yolun kaldırılarak yeni bir yol güzergahının belirlenmiş olmasının kamuya hizmet etmeyeceğini ve sahil kenarında düzenlenen taşıt yolunun doğaya zarar vereceğini ifade ederek, üzerinde 30 yıldır maliki olduğu bahçeli kargir ev bulunan bahse konu parselin “Konut Alanı” olarak planlanması, mevcut yolun korunması, vatandaşların mülkiyet haklarının korunması ve yol geçişiyle oluşacak mağduriyetin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazlardan bahse konu parselin “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz ilgili kurum görüşü doğrultusunda meri mevzuatın uygulanması gerektiğinden, mevcut yolun kullanılması ile ilgili olan itiraz plan gösterim tekniği açısından gösterilmediği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının konusu olduğundan, kaldırılması istenen imar yolları ile ilgili olan itiraz ise plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandıkları belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**34- Ünal SARIÇAY’a Vekaleten Ülkü SARIÇAY, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 128 ada 5 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin tamamının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**35- Kenan GÜNDÜZ, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 129 ada 6 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin tamamının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz



konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**36- Erden SARIÇAY, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 129 ada 4 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin tamamının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**37- Abdullah KOŞAR, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 138 ada 6 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin güneyinden geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu planda kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**38- Ayhan Şaban ÇELEBİ, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.13a nazım imar planı paftası, 149 ada 24 nolu parselinin güney ve doğu cephesinden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00m.lik imar yolunun geçtiğini ve mevcut yollara dikkate alınırca Seyrek Deresinin kuzeyinden geçen söz konusu yolun fuzuli olduğunu ifade ederek, yolun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**39- Oğuz KALELİOĞLU, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 138 ada 14 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin batısından geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu plandan kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**40- Ali GERÇEKLİ, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 138 ada 33 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin batısından geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu plandan kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

B



**41- Alper DANLI, 09.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 133 ada 5 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin doğusundan geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu planda kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**42- Ahmet YALÇIN, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 149 ada 19 nolu parseline komşu olan parselin 2015 yılında yaptığı duvar sebebiyle evlerine ulaşım imkanının kapandığını ifade ederek, yapılan planlama çalışmalarında söz konusu durumun dikkate alınması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı ve doğusundan 10.00 m.lik imar yolunun geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**43- Sabri KESKİN, 11.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 138 ada 17 nolu parselinde yer alan evinin bir kısmının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda kaldığını ifade ederek, gereğinin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin batısından geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu planda kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**44- Tülay SEZERALP, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 6 m.lik yol geçen 127 ada 3 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 6 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin tamamının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**45- Murat AYGÜN, 11.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 138 ada 18 nolu parselinde yer alan evinin bir kısmının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda kaldığını ifade ederek, gereğinin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin batısından geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu planda kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**46- Emine ÇANCILAR, 11.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 138 ada 25 nolu parselinde yer alan evinin bir kısmının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda kaldığını ifade ederek, gereğinin



yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin doğusundan geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu planda kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**47- Kemal ERSOY, 09.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, Tarakçıkışla mevkiinin imara açılması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Tarakçıkışla mevkiinin 19.09.2016 tarih ve 2016/9251 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden KTKGB dışarısına çıkarılan alanda yer almadığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz ilgili karar, meri mevzuat ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**48- Seade SERT, 11.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 138 ada 19 nolu parselinde yer alan evinin bir kısmının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda kaldığını ifade ederek, gereğinin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin batısından geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu planda kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**49- Muazzez ÖNEŞ, 09.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 137 ada 1 nolu parselinin bir kısmının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda kaldığını ifade ederek, yolun eski haliyle kalması yada karşılıklı parsellerden eşit alınması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin kuzeybatısından geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu planda kaldırılması, ancak parselin kuzeyinden ve batısından geçen 10.00m.lik imar yolunun plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ile birlikte süreklilik ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandığı belirlendiğinden korunması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**50- Sedat UYSAL, bila tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 143 ada 2 nolu parseline komşu olan parselin 2015 yılında yaptığı duvar sebebiyle evlerine ulaşım imkanının kapandığını ifade ederek, yapılan planlama çalışmalarında söz konusu durumun dikkate alınması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı ve kuzeyinden 15.00 m.lik imar yolunun geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**51- Oğuz KALELİOĞLU, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 138 ada 14 nolu parsel ile 11 nolu parselin arasından geçerek 21 nolu parseli uzanan kadastral yolun deniz kenarındaki ana yol ile birleşmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, düzenlenmesi talep edilen imar yolunun 1/1000 ölçekli uygulama imar planının konusu olduğu belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**52- Ünal DİNÇ, 08.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 4 m.lik yol geçen 130 ada 2 nolu parselinin

B.



önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 8.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun 4 m. olarak kalması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin tamamının askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**53- Muzaffer Zeki YILDIZ, 11.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 143 ada 2 nolu parseline komşu olan parselin 2015 yılında yaptığı duvar sebebiyle evlerine ulaşım imkanının kapandığını ifade ederek, yapılan planlama çalışmalarında söz konusu durumun dikkate alınması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı ve kuzeyinden 15.00 m.lik imar yolunun geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**54- Mustafa SAATÇİ, 11.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 149 ada 19 nolu parseline komşu olan parselin 2015 yılında yaptığı duvar sebebiyle evlerine ulaşım imkanının kapandığını ifade ederek, yapılan planlama çalışmalarında söz konusu durumun dikkate alınması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı ve doğusundan 10.00 m.lik imar yolunun geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**55- Şerife Şen ÖZEN, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 150 ada 7 nolu parselinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Tarım Alanı”nda kaldığını ifade ederek, “Konut Alanı” olarak planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz ilgili kurum görüşü, meri mevzuat ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**56- Muammer ÖZKAN, 31.07.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 149 ada 12 nolu parselinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında imara kapalı olduğunu ifade ederek, imara açılması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin büyük bir kısmının “Tarım Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz ilgili kurum görüşü, meri mevzuat ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**57- Yüksel UZCAN, 04.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, halihazırda önünden 4 m.lik yol geçen 133 ada 15 nolu parselinin önünden askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10.00 m.lik imar yolunun düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu yolun daraltılması yada yol terklerinin her iki taraftan eşit şekilde yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselin doğusundan geçen 10.00 m.lik imar yolunda bir çok yapının kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, bahse konu imar yolunda kalan yapıları kurtarmak amacıyla yolun alt ölçekli planda 8.00m olarak düzenlenmesi ve plan gösterim tekniği açısından bu planda kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



**58- Tahir BULUT, bila tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 144 ada 8 nolu parselinin askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Tarım Alanı”nda kaldığını, ayrıca “Park Alanı”, Günübirlik Tesis Alanı” ve “Konut Alanı” olarak gösterilen alanda halihazırda kullanılmakta olan yolun kaldırılarak yeni bir yol güzergahının belirlenmiş olmasının kamuya hizmet etmeyeceğini ve sahil kenarında düzenlenen taşıt yolunun doğaya zarar vereceğini ifade ederek, üzerinde 30 yıldır maliki olduğu bahçeli kargir ev bulunan bahse konu parselin “Konut Alanı” olarak planlanması, mevcut yolun korunması, vatandaşların mülkiyet haklarının korunması ve yol geçişiyle oluşacak mağduriyetin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazlardan bahse konu parselin “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz ilgili kurum görüşü doğrultusunda meri mevzuatın uygulanması gerektiğinden, mevcut yolun kullanılması ile ilgili olan itiraz plan gösterim tekniği açısından gösterilmediği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının konusu olduğundan, kaldırılması istenen imar yolları ile ilgili olan itiraz ise plan bütünlüğü çerçevesinde ana ulaşım aksı ve erişilebilirlik göz önünde bulundurularak planlandıkları belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



**59- Mustafa YILMAZ, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 149 ada 19 nolu parseline komşu olan parselin 2015 yılında yaptığı duvar sebebiyle evlerine ulaşım imkanının kapandığını ifade ederek, yapılan planlama çalışmalarında söz konusu durumun dikkate alınması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı ve doğusundan 10.00 m.lik imar yolunun geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**60- Ali İhsan GÖLCÜK, 10.08.2017 tarihli dilekçesi ile,** Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 126 ada 33 nolu parselinde yer alan bahçe duvarının yıkılmaması ile ilgili itiraz etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde, askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parselin tamamının “Mevcut Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektiren herhangi bir durum bulunmadığı belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca Kandıra İlçesi Çalköy Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili yapılan inceleme sonrası tespit edilen hususlar ile ilgili alınan kararlar aşağıdaki gibidir:

**61- Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, 126, 138 ve 139 nolu adalardan geçen 10.00 m.lik imar yolunun, mevcut arazi yapısına göre yeniden düzenlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Söz konusu imar yolunun mevcut arazi yapısına göre 126 ada 36 nolu parselin doğusundan ve 138 ile 139 nolu adaların arasından geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi talebi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.****

**62- Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Çalköy Mahallesi, F24d.12b nazım imar planı paftası, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.01.2008 tarih ve 263 sayılı kararı ile “1. Derece Arkeolojik Sit Alanı” olarak ilan edilen üzerinde “Seyrek Kalesi”nin bulunduğu 136 ada 1 nolu parselin yine Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.04.2008 tarih ve 351 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı kapsamında çıkarıldığı ve kalenin 3386 ve 5226 sayılı Kanunlarla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6. Maddesi kapsamında belirtilen yerlerden olduğundan taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği, 136 ada 2 nolu parselin “Koruma Alanı” olarak belirlendiği, önceki**



kararda sehven koruma alanı olarak belirlendiği ifade edilen 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellerin ise “Koruma Alanı” kapsamında çıkarıldığı tespit edilmiştir. Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.04.2008 tarih ve 351 sayılı kararının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına aktarılması,1/5000 ölçekli nazım imar planı plan lejandından 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı gösteriminin kaldırılması, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 25097,1** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **05.10.2017**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.10.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Çalköy Mahallesi, Seyrek Mevkii, F24.d.12.b-13.a nazım imar planı paftalarında yaklaşık 45 hektarlık alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 362 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.

23/10/2017  
  
Başkan V.  
Mehmet Zekeriya ÖZAK

  
Katip Üye  
Berna ABİŞ

  
Katip Üye  
Tuba ŞENSOY