



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.11.2018
	Karar No	600
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.10.2018	2018-276601
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 15.11.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 600 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24.d.19.d. Nazım, F24.d.19.d.1.a uygulama imar planı paftası, 121 ada 1 nolu parsel, 135 ada 1, 4, 5, 6 nolu parseller, 294 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 nolu parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2018 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24.d.18.c-19.d. nazım, F24.d.19.d.1.a uygulama imar planı paftası, 121 ada 1 nolu parsel, 135 ada 1, 4, 5, 6 nolu parseller, 294 ada 15, 79 nolu parseller ile söz konusu parseller arasındaki tescil harici alanlarda gerçekleştirilmek istenen "Kent Meydanı Projesi" doğrultusunda söz konusu parsellerin yakın çevresiyle birlikte kullanım kararları ve ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kandıra Belediye Başkanlığı- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.08.2018 tarih ve 7333 sayılı talebi doğrultusunda meri imar planında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımına sahip 121 ada 1 nolu parsel, 135 ada 1, 4, 5, 6 nolu parseller ile 294 ada 15, 79 nolu parsellerde gerçekleştirilmek istenen "Kent Meydanı Projesi" kapsamında söz konusu proje ile mevcut arazi kullanımı ve halihazır duruma göre yeni düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiş olup;

Hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi ile;

- 121 ve 135 nolu adalar ile söz konusu adalar arasındaki tescil harici alanların "**Belediye Hizmet Alanı**", 134 nolu adanın "**Yönetim Merkezi Alanı**", 294 ada 15 nolu parselin büyük kısmı, 79 nolu parselin bir kısmı ve söz konusu parsellerin kuzeyinde ve doğusundaki tescil harici alanın "**Meydan**" olarak düzenlendiği,
- 121, 134 ve 135 nolu adaların arasından geçen 17.00 m.lik imar yolu ile 122 ve 134 nolu adaların arasından geçen 15.00 m.lik imar yolunun kaldırılarak, halihazırda yerinde açık olan yol, kadastro ve projeye göre 121 ve 135 nolu adaların batısı ile 135 ve 134 nolu adaların kuzeyinden geçecek şekilde yeniden düzenlendiği,
- 122 nolu adanın batısındaki tescil harici alanın "**Parklar ve Dinlenme Alanları**" kullanımının kaldırılarak, 108 ada 58 nolu parselin büyük bir kısmı ile kuzeyindeki





tescil harici alanda, 294 ada 15 nolu parselin kuzeyi ve 142 ada 6 nolu parselin doğusundaki tescil harici alanlarda yeniden düzenlendiği,

- 294 ada 5, 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 (imar uygulaması sonrası 79 nolu parsel) nolu parsellerin “**Yönetim Merkezi Alanı**” kullanımında kalan kısımlarının proje, arazi kullanımı ve eski imar planları doğrultusunda “**3. Derece Tali İş Merkezi Alanı**” olarak düzenlendiği ve söz konusu parsellerin içinde bulunduğu imar adasının 315 k/ha olan yoğunluk değeri 325 ki/ha olarak plan üzerine aktarıldığı,
- 294 ada 11 (uygulama sonrası 86, 103 ve tescil harici alan), 21 (uygulama sonrası 79, 80 ve tescil harici alan) ve 60 nolu parsellerden geçen 12.00 m.lik imar yolunun kamulaştırma sınırına göre kuzey yönünde ortalama 1.50 m ötelendiği,
- Ayrıca, 491 ada 1 nolu parselde yer alan “**Kültürel Tesis Alanı**” kullanımı, 122 ada 13 nolu parselde yer alan “**Parklar ve Dinlenme Alanları**” kullanımı ve 122 ada 7 nolu parselde yer alan “**Askeri Alanlar**” kullanımının 1/000 ölçekli uygulama imar planı ile oluşan uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla plan çizim tekniği açısından yeniden düzenlendiği belirlenmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi ile;

- Kent Meydanı projesi doğrultusunda 121 ada 1 nolu parselin büyük bir kısmı, 135 ada 6 nolu parselin tamamı ile 1, 4 ve 5 nolu parsellerin büyük bir kısmı ve söz konusu adalar arasındaki tescil harici alanın “**Belediye Hizmet Alanı**”, 294 ada 15 nolu parselin büyük kısmı, 79 nolu parselin bir kısmı ve söz konusu parsellerin kuzeyinde ve doğusundaki tescil harici alanın “**Meydan**” olarak düzenlendiği ve uygulama imar planı plan hükümlerine Özel Hükümler başlığı altında 2.10. madde ile “*F24.d.19.d.1.a uygulama imar planı paftası, 121 ada 1 nolu parsel, 135 ada 1, 4, 5, 6 nolu parseller ile 294 ada 15, 79 nolu parseller ile tescil harici alanlarda bölgeye hizmet etmek amacıyla hazırlanacak Kent Meydanı projesi kapsamında Ticari Alanlar ile +0.00 kotunun altında bağlantılı olacak şekilde Otopark Alanları yer alabilecek olup, alandaki yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri Kocaeli Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre belirlenecektir.*” ifadesinin eklendiği,
- 134 ada 1 nolu parselin büyük bir kısmı ile 2 nolu parselin tamamının tüm cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafesi ve E=1.00, H=4 Kat yapılaşma koşulları ile “**Resmi Kurum Alanı**” olarak düzenlendiği,
- 121, 134 ve 135 nolu adaların arasından geçen 17.00 m.lik imar yolu ile 122 ve 134 nolu adaların arasından geçen 15.00 m.lik imar yolu kaldırılarak, halihazırda yerinde açık olan yol, kadastro ve projeye göre 121 ve 135 nolu adaların batısı ile 135 ve 134 nolu adaların kuzeyinden geçecek şekilde yeniden düzenlendiği, ayrıca kadastroya uygun şekilde 134 ve 135 nolu adaların arasında 10.00 m.lik, 122 ile 134 nolu adaların arasında 6.00 m.lik ve 88 nolu adanın doğusunda 7.00 m.lik yaya yolu düzenlendiği,
- 122 nolu adanın batısındaki tescil harici alanın “**Park Alanı**” kullanımı kaldırılarak, 108 ada 58 nolu parselin büyük bir kısmı ile kuzeyindeki tescil harici alanda, 294 ada 15 nolu parselin kuzeyi ve 142 ada 6 nolu parselin doğusundaki tescil harici alanlarda yeniden düzenlendiği,



- 294 ada 15 nolu parsel ile 79 (eski 21) nolu parselin kalan kısmı ile 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, nolu parsellerin “**Belediye Hizmet Alanı**” kullanımında kalan kısımları proje, arazi kullanımı ve eski imar planları doğrultusunda B-4 yapılaşma koşulu ile “**Ticaret Alanı**” olarak düzenlendiği,
- 294 ada 11 (uygulama sonrası 86, 103 ve tescil harici alan), 21 (uygulama sonrası 79, 80 ve tescil harici alan) ve 60 nolu parsellerden geçen 12.00 m.lik imar yolunun kamulaştırma sınırına göre kuzey yönünde ortalama 1.50 m ötelendiği,
- Ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı lejand paftasına “**Meydan**” gösteriminin eklendiği ve planlama alanı içerisinde kadastro verilerinin güncellendiği belirlenmiştir.

Bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı’ndan görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 29.05.2018 tarih ve 117355 sayılı yazısında “...söz konusu imar planı değişikliği teklifinin Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği’nin 21. ve 22. Maddelerine uyulmak suretiyle uygun görüldüğü.”,

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 18.10.2018 tarih ve 290453 sayılı yazısında “...bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu” şeklinde görüş bildirdikleri belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-842,37 UİP-3617,31** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.10.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.11.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24.d.19.d. Nazım, F24.d.19.d.1.a uygulama imar planı paftası, 121 ada 1 nolu parsel, 135 ada 1, 4, 5, 6 nolu parseller, 294 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 nolu parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Mehmet Zekeriya ÖZAK

Katip Üye
Serap BIÇAK

Katip Üye
Tuba ŞENSOY