



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA ÖLÜYÖZ</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.12.2019
	<b>Karar No</b>	482
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.11.2019	2019-810122
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 482 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kandıra Belediyesi, Cebeci Mahallesi, F24c.1, F24c.06.a nazım imar planı paftaları, 113 ada 1 parsel, 115 ada 1 parsel, 116 ada 1, 2, 3, 4 No'lu parseller, 376 parsel ile söz konusu alanlar arasındaki tescil harici alanlarda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.11.2019 tarih ve 68. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Cebeci Mahallesi, F24c.1, F24c.06.a nazım imar planı paftaları, 113 ada 1 parsel, 115 ada 1 parsel, 116 ada 1, 2, 3, 4 nolu parseller, 376 parsel ile söz konusu alanlar arasındaki tescil harici alanlarda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Cebeci Mahallesi, F24.c1 1/25000 ölçekli nazım ve F24.c.06.a 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftası kapsamında meri nazım imar planında "T2-Ticaret Alanı", iç avlu ve 15.00 m.lik imar yolu kullanımlarına sahip 116 ada 1, 2, 3, 4 nolu parsellerin meri imar planı öncesi onaylı olan imar planında mülkiyeti aynı kişiye ait olan 366 nolu parselin imar uygulaması görmesi sonrası olduğu, bahse konu planda 366 nolu parseldeki düzenleme ortaklık payının %58 oranında olduğu, Belediyemiz Meclisinin 12.04.2018 tarih ve 236 sayılı kararıyla revize edilen "Cebeci Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Amaçlı Uygulama İmar Planı"nda da söz konusu parsellerden tekrar %19 oranında kesinti yapıldığı tespit edilmiş olup; 116 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parsellerde oluşan mağduriyetin giderilebilmesi ve 116 ada 2 nolu parselden geçerek kuzeyinde yer alan 376 nolu parselde zorunlu ihdas oluşturan 15.00 m.lik imar yolunun yeniden düzenlenmesi amacıyla;

1/25000 ölçekli nazım imar planında ;"Mevcut Konut Alanı" kullanımına sahip 113 ada nolu parselin bir kısmı ve iki parsel arasındaki tescil harici alanın "T2-Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi,

1/5000 ölçekli nazım imar planında ise;

1) "T2-Ticaret Alanı" kullanımına sahip 116 ada 1, 3 ve 4 nolu parselin ticaret alanı formunun yeniden düzenlenmesi,

2) plan değişikliğine konu 15.00 m.lik imar yolunun 113, 115, 116 nolu adalar ile 376 nolu parseller arasından geçen kısmının terk ihdas dengesine göre yeniden düzenlenmesi ve bu doğrultuda;

- 116 ada 2 nolu parselin "İç Avlu" kullanımında kalan kısmının doğu ve kuzey yönünde büyütülmesi,





- 113 ada 1 nolu parselin “İbadet Alanı” olan kullanımı ile kuzeyindeki tescil harici alanın “Otopark Alanı” olan kullanımının doğu ve güney doğu yönünde genişletilerek yeniden düzenlenmesi,

- meri imar planında “Mevcut Konut Alanı” kullanımına sahip 376 nolu parselin batısındaki tescil harici alanın 15.00 mt.lik imar yolu olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-842,40, NİP-25695,1** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.11.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Cebeci Mahallesi, F24c.1, F24c.06.a nazım imar planı paftaları, 113 ada 1 parsel, 115 ada 1 parsel, 116 ada 1, 2, 3, 4 No'lu parseller, 376 parsel ile söz konusu alanlar arasındaki tescil harici alanlarda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri: Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Güler Şahin GENÇAY, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Aykut ÇAĞLAYAN, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Baki ÖZDEMİR, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ(Filiz AYYILDIZ vekil olarak katıldı), Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ve MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Gökür BEKTAŞ'ın ret, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri: Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ ile SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Güzin TAŞTEKİN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

Tarih: 23/12/2019

Sayı: 43116260-105.04-E.00000873428



0000873428