




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	17.06.2021
	Karar No	301
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	20.05.2021	2021-1528527
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 17.06.2021 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 301 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Kurtyeri Mahallesi, F24.d.10.c-10.d nazım imar planı paftaları, 268 ada 1 No'lu parsel, 270 ada 3 No'lu parsel, 134 ada 1 No'lu parsel ve parsellerin civarında kalan tescil harici alanlar ile ilgili hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.01.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 107. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kurtyeri Mahallesi, F24.d.10.c-10.d nazım imar planı paftaları, 268 ada 1 No'lu parsel, 270 ada 3 No'lu parsel, 134 ada 1 No'lu parsel ve parsellerin civarında kalan tescil harici alanlar ile ilgili Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan, 02.04.2021 - 02.05.2021 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Kandıra Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kurtyeri Mahallesi, F24.d.10.c-10.d nazım imar planı paftaları, halihazırdaki durum ile imar planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi adına;

- 268 ada 1 No'lu parselin batısında, doğusunda ve güneybatısında "Park ve Yeşil Alan" kullanımlı tescil harici alanların bir kısmının "Mevcut Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 268 ada 1 No'lu parselin güneyinde 15.00 metre genişliğindeki "İmar Yolu" kullanımlı tescil harici alanların bir kısmının "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesi,
- 270 ada 3 No'lu parselin batısında, doğusunda ve güneyinde "Park ve Yeşil Alan" kullanımlı tescil harici alanların bir kısmının "Mevcut Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 134 ada 1 No'lu parselin batısında "Park ve Yeşil Alan" kullanımlı tescil harici alanın bir kısmı ve kuzeyinde "Otopark Alanı" kullanımlı tescil harici alanın bir kısmının "Mevcut Konut Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik Dairemizce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile park alanı kullanımında azalmaya sebebiyet vermemek adına, 270 ada 3 No'lu parselin doğu ve batısında kalan tescil harici alanların bir kısmının park alanı olarak düzenlenmesi bununla birlikte, meri imar planlarıyla öngörülen inşaat alanları korunarak yapı adalarında nüfus yoğunluk değerlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik Dairemizce hazırlanan 1/5000 ölçekli



nazım imar planının Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylandığı ve 02.04.2021 - 02.05.2021 tarihleri arasında askıya çıkartıldığı belirlenmiştir.

Göker Gülselam Vd.'nin ilgide kayıtlı başvurusu ile Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan yasal askı tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde "bahse konu plan değişikliği ile halkın ortak kullanımına ayrılmış ancak söz konusu siteler tarafından işgal edilen alanların ihdas yapılmak suretiyle satıldığı gerekçesi ile plan değişikliğinin eski haline getirilmesi yönünde" itiraz ettiği tespit edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliğinin alandaki halihazırdaki durum ile imar planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi adına gerçekleştirildiği, şahıslarca kullanılan alanların konumu, büyüklüğü itibariyle yeniden kamunun kullanımına kazandırılmasının mümkün olmadığı hususları bir arada değerlendirildiğinde imar planları açısından herhangi bir karmaşıklığa yol açmamak adına düzenleme yapıldığı, yapılan düzenlemeyle alanda donatı dengesinin sağlandığı ve bu plan değişikliği ile nitelikli yapı adalarının ve park bütünlüğünün sağlandığı anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz genel plan kararları çerçevesinde uygun görülmemekle birlikte 268 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde yer alan park alanının yaya erişimini rahatlatmak adına 15.00 metre genişliğindeki imar yolundan cephe alması için batıya doğru genişletilmesi şeklinde **Komisyonumuzca karara bağlanmıştır.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41822678** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.06.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.06.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Kurtyeri Mahallesi, F24.d.10.c-10.d nazım imar planı paftaları, 268 ada 1 No'lu parsel, 270 ada 3 No'lu parsel, 134 ada 1 No'lu parsel ve parsellerin civarında kalan tescil harici alanlar ile ilgili hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.01.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye