




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

|  |                                       |              |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>          | <b>Karar Tarihi</b>                   | 16.09.2021   |
|  | <b>Karar No</b>                       | 443          |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 06.08.2021                            | 2021-1636296 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 16.09.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 443 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Kandıra Belediyesi, Kerpe Mahallesi, F24.d.14.b - 15.a nazım imar planı paftaları, 147 ada 119 No'lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.08.2021 tarih ve 72. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kerpe Mahallesi, F24.d.14.b - 15.a nazım imar planı paftaları, 147 ada 119 No'lu parsel ve çevresinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kandıra Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kerpe Mahallesi, F24.d.14.b - 15.a nazım imar planı paftaları, 147 ada 119 No'lu parsel ve çevresindeki tescil harici alanlarda; parselin yola terkleri yapılırken ölçümlerin (tarama) ozalit üzerinden yapılmış olması nedeniyle imar planlarının sayısallaştırılması aşamasında daha önce inşaatı tamamlanmış olan sitede vaziyet planı ile çelişen yapılaşma durumu oluşmuş olup arazi kullanım durumu ile imar planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla fiiliyattaki duruma göre;

• 147 ada 119 No'lu parselin 150 k/ha yoğunluğa sahip "Mevcut Konut Alanı" kullanımının kuzeyindeki "Park ve Yeşil Alan" kullanımına ve güneyindeki 10.00 metre genişliğindeki imar yolu ile "Orman Alanı" kullanımına doğru büyütülmesi ve doğusundaki "Park ve Yeşil Alan" kullanımının ise batıya doğru büyütülmesi,

• 147 ada 69 No'lu parsel ve civarında yer alan "Park ve Yeşil Alan" kullanımının doğu ve batı yönünde 150 k/ha yoğunluğa sahip "Mevcut Konut Alanı" kullanımına doğru büyütülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 14.07.2021 tarih ve 1611398 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...";

• Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı 23.08.2021 tarih ve 1660734 sayılı yazısı ile; "...mevcut altyapı tesislerimizin işletmesinin, bakım onarım ve müdahalelerin yapılabilmesi için hat güzergâhının imar yolu olarak korunması veya yeşil alan içerisinde müdahale edilebilecek şekilde korunmak suretiyle planın düzenlenmesi şartıyla uygun bulunacağı...";



• Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 30.07.2021 tarih ve 1626063 sayılı yazısı ile; “...söz konusu plan değişikliğinin ulaşım açısında uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile yeni oluşturulan konut ve park alanı formları ile park alanı dengesinin sağlanamadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi park alanı dengesini sağlamak noktasında alanda yer alan yapıların konut alanı içerisinde kalmasını sağlayacak şekilde 147 ada 119 No’lu parselde yer alan konut lekesinin güneye doğru kaydırılması ve alanın güneybatısında park oluşturulmasıyla birlikte 147 ada 61 No’lu parselden geçen 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun daha da güneye basılması ve 147 ada 69 No’lu parsel ile batısındaki tescil harici alanda yer alan “Park Alanı” formunun mevcut haliyle korunması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41715460** şeklinde Plan 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. 06.09.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.09.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Kerpe Mahallesi, F24.d.14.b - 15.a nazım imar planı paftaları, 147 ada 119 No’lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, 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, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER’in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Nurettin BULUT’un ret ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ’ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye