



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KALDIRIĞA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.12.2021
	Karar No	614
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.09.2021	2021-1687115
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 16.12.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 614 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Cebeci Mahallesi, F24.c çevre düzeni, F24.c.01, F.24.c.06.a nazım imar planı paftaları 185 ada 1,2,3,4,5 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2021 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Cebeci Mahallesi F24.c çevre düzeni, F24.c.01., F.24.c.06.a nazım imar planı paftalarında kalan 185 ada 1,2,3,4,5 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; F24.c 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı paftasında Orman Alanı, Kentsel Gelişme Alanı ve plan onama sınırı dışında, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 13.10.2017 tarihinde kabul edilen Kocaeli Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Koruma ve Gelişim Bölgesi Kocaeli Kesimi F24.c.01 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında ise bir kısmı Orman Alanı kalan kısmı ise plan onama sınırı dışında, Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2017 tarih ve 40 sayılı kararı ile kabul edilen F24.c.01 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut Alanı, Orman Alanı ve plan onama sınırı dışında, F.24.c.06.a 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında ise Gelişme Konut Alanı, Orman Alanı ve plan onama sınırı dışında yer alan 185 ada 1,2,3,4,5 No'lu parsellere ilişkin

• Kandıra Belediye Başkanlığı arşivinde 01.08.1997 onay tarihli, 5/Aİ-2/3, 0.25/0.60 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı kullanımlı mevzi uygulama imar planının bulunduğu

• Mevzi imar planı olan alanların Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 13.10.2017 tarihinde kabul edilen Kocaeli Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Koruma ve Gelişim Bölgesi Kocaeli Kesimi 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümleri 3.4. maddesinde “...*ilgili idaresince bu planın onama tarihinden önce 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca onaylanmış nazım, uygulama ve mevzi imar planları geçerlidir...*” şeklinde hükme bağlandığı,

• Belediye Meclisimiz tarafından kabul edilen Kandıra Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları 3.17. maddesinde “...*ilgili idareler tarafından bu planın onay tarihine kadar geçen süre zarfında 3194 Sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerinin ön gördüğü şekilde hazırlanarak onaylanmış nazım, uygulama ve mevzi imar planları geçerlidir...*” şeklinde hükme bağlandığı, dolayısıyla bahse konu parsellerde mevzi imar planları geçerli iken, meri imar planlarında Orman Alanı sınırlarından kaynaklı uyumsuzlukların olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu uyumsuzluğun giderilmesi ve mevzi imar planının geçerliliğini sağlamak adına düzenlemenin yapılmasına ilişkin 1/50.000 ölçekli



Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin Kandıra Belediye Başkanlığı' nın 16.07.2021 tarih ve 8710 sayılı talep yazısına istinaden Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanmıştır.

Söz konu plan değişikliği teklifi ile ilgili 13.10.2021 tarih ve 1743538 sayılı yazımız ile İzmit Orman İşletme Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup ilgili kurumdan gelen cevabi yazıda 185 ada 1, 2, 3, 4, 5 No'lu parsellerin orman sayılmayan sahalardan olduğu ifade edilmektedir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararlarına ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-245424, NİP-41794040, NİP-41015951** 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.09.12.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.12.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Cebeci Mahallesi, F24.c çevre düzeni, F24.c.01, F.24.c.06.a nazım imar planı paftaları 185 ada 1,2,3,4,5 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 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