




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	24.05.2022
	<b>Karar No</b>	278
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.02.2022	2022-1954093
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mayıs ayı 2. birleşimi 24.05.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 278 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24.d.19.d nazım imar planı paftası, 360 ada 13 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2022 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24.d.19.d nazım imar planı paftası, 360 ada 13 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24.d.19.d nazım imar planı paftası, meri nazım imar planlarında kısmen "260 Kişi/ha" yoğunluğa sahip "Konut Alanı", kısmen de "Park Alanı" kullanımlarında kalan 360 ada 13 No'lu parselde yapılacak olan toplu yapı için uygun mimariyi düzenlemek adına, alandaki konut yoğunluğu değişmeksizin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde yer alan 7.00 ve 10.00 m'lik imar yollarının kaldırılıp eşdeğer alanın parsel içinden karşılanarak aynı parselin güney kısmında bulunan "Park Alanı" büyütülerek yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği talebi ile ilgili, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü Söz konusu plan değişikliği talebi ile ilgili, Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığına ve Ulaşım Daire Başkanlığına ve Kandıra Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 12.01.2022 tarih ve 1913059 sayılı yazısı ile; "...*Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü...*",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 31.01.2022 tarih ve 1946606 sayılı yazısı ile "...*söz konusu plan değişikliği kapsamında, "Park Alanı" kullanımının kuzeybatısında yer alan 7.00m'lik imar yolu aksının 10.00 m genişliğinde imar yolunu karşılayacak şekilde düzenlenmesi ve "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark çözülmesi koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir....*"



- Kandıra Belediyesi 20.01.2022 tarih ve 16910 sayılı yazısı ile “...Ancak parselasyon planına (İmar Kanunu 18. Madde) göre halihazırda yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış olan Akdurak Mahallesi’nde böylesi bir tadilatın, Kandıra 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile halihazırda belirlenmiş olan ortalama yapı güvenliği gibi hususlarda olumsuz sonuçlar doğurabileceği değerlendirilmektedir. Ayrıca bütünüyle ayırık nizam, 3 kat, 0.30-0.90 (5 m ve 3 m, sırasıyla ön bahçe ve yan bahçe çekme mesafeleri ile birlikte) Konut Alanı vasfına sahip olan mahallede, site yapımına uygun olacak şekilde, Emsal (E) bazlı değerler ile bitişik veya blok nizamda yapılaşmanın önünün açılmasının, kişiye özel, parçacı bir yaklaşım olarak görülmesi ile birlikte, yerleşimdeki genel kent silüetini olumsuz etkileyeceği düşünülmektedir.” şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; bu haliyle nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, bölgenin ihtiyacı doğrultusunda, bilgi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan 7 m genişliğindeki imar yolunun kuzeye ve batıya doğru ötelenerek park alanı yüzölçümünün bir miktar daha artırılması ve kamuya bedelsiz terk edilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41430105** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 12.05.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 24.05.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24.d.19.d nazım imar planı paftası, 360 ada 13 No’lu parsel ile ilişkin 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, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, 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 ŞAYİR, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY’un kabul , CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, 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, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ’in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye