



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	09.06.2022
	<b>Karar No</b>	333
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.05.2022	2022-2117398
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 09.06.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 333 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kandıra Belediyesi, Kefken Mahallesi, F24.d.10.c nazım imar planı paftası, 266, 267, 268 ve 269 No'lu adalarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.05.2022 tarih ve 100. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kefken Mahallesi, F24.d.10.c nazım imar planı paftası, 266, 267, 268 ve 269 No'lu adalara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kandıra Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06.01.2022 tarihli ve 16187 sayılı talep yazısı doğrultusunda, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kefken Mahallesi, F24.d.10.c nazım imar planı paftası, 55 k/ha yoğunluklu "Gelişme Konut Alanı" kullanımlı 266, 267, 268 ve 269 No'lu adalara 1989 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi tarafından hazırlanan imar planında Emsal değerinin 0.60 olduğu ancak Belediyemiz Meclisi 13.06.2018 tarih ve 346 sayılı kararı ile onaylanan revizyon imar planı değişikliği ile söz konusu adaların emsal değeri 0.20 olarak işlendiğinden imar planları arasındaki farklılığın giderilmesi ve şuyulandırma sonucu oluşan parselasyon planının bozulmaması adına, bahsi geçen adaların 140 k/ha yoğunluklu "Mevcut Konut Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 06.05.2022 tarih ve 2108147 sayılı yazısı ile; "...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasında sakınca olmadığına dair tespit tutanağı düzenlendiği...*",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 18.05.2022 tarih ve 2123353 sayılı yazısı ile; "...*söz konusu değişikliğin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda oluşacak otopark ihtiyacına yönelik otopark çözülmesi koşuluyla ulaşım açısından uygun olduğu...*",



- Kocaeli Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 02.06.2022 tarih ve 2154076 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin nüfus artışına yönelik donatı alanlarının Hazine taşınmazlarında planlanmaması koşuluyla ulaşım açısından uygun olduğu..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sonucu artan nüfusun donatı ihtiyacının karşılanması adına 158 ada 1 No'lu parselin batısında yol boşluğunda kalan tescil harici alanın "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41749721** 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. 31.05.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.06.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Kefken Mahallesi, F24.d.10.c nazım imar planı paftası, 266, 267, 268 ve 269 No'lu adalarda hazırlanan nazım imar 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