



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	21.07.2022
	<b>Karar No</b>	393
<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	2022-2117161
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 21.07.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 393 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde muhtelif bölgelerde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.05.2022 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde Kandıra Merkez Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan bazı itirazların üst ölçekli plan kararları ile çelişmesi nedeniyle değerlendirilememesi ve bu süreçte tespit edilen eksiklik ve karşılaşılan sorunlara çözüm bulmak adına muhtelif bölgelerde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- Çarşı Mahallesi, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kalan 296, 297, 298, 369 ve 400 No'lu imar adalarının İlçe merkezinde gürültü ve çevre kirliliğinden korumak amacıyla "Ticaret Alanı" olarak planlanan imar adaları içerisinde hâlihazırda çoğunlukla oto tamir bakım, yedek parça atölyesi, depo olarak kullanılan küçük ölçekli sanayi alanlarının olması nedeniyle 65 No'lu imar adasının bir kısmının Küçük Sanayi Sitesi olarak planlandığı,

- Ağva - İstanbul Karayolu ile, Ahmet Ali Caddesine cepheli parsellerin "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı gerekçesi ile, Orhan Mahallesi, "Konut Alanı" kullanımında kalan 574, 575, 621 No'lu imar adalarının tamamının, 620 No'lu imar adasının da bir kısmının "Ticaret Alanı" olarak planlandığı,

- Orhan Mahallesi, 193 No'lu imar adası içerisindeki Tabakhane Caddesi üzerinde yapılan değişiklikle, meri planda 12.00 metre genişliğindeki imar yolu, plan revizyonu ile 15.00 metre genişliğe kavuşturulmuş olup, bölgedeki yoğun yapılaşma nedeniyle şuyulandırma gerçekleştirilmesinin mümkün olmaması, yüksek kamulaştırma maliyeti meydana getireceği gerekçesi ile bölgenin revizyon öncesi haline dönüştürüldüğü,

- Aydınlik Mahallesi, 1 ada 26 No'lu parselin kuzeyinde yer alan tescil harici alanda planlı yeşil alanın parselin güneyinden geçen enh altına taşınarak tescil harici alanın konut alanı olarak planlandığı,

- Aydınlik Mahallesi, Milli Egemenlik ve Kızak Caddelerine kuzeyden cepheli 17, 30, 33, 39, 52, 53 ve 456 No'lu imar adaları üzerinde yapılan değişiklikle eski planda "Bitişik Nizam" olan yapılaşma haklarının yeni plan ile "Ayrık Nizam" olarak belirlenmiş olması, bölgedeki mülkiyet dokusunun parçalı ve amorf biçimlere sahip olması nedeniyle yapı ruhsatlandırma aşamalarında tafisi mümkün olmayan güçlükler yol açabileceği gerekçesi ile bölgede ki yapılaşma koşullarının eski haline dönüştürüldüğünden yoğunluk değerlerinin yeniden düzenlendiği,

- Akdurak Mahallesi, 395 ada 1 No'lu parselin güneybatısında yaklaşık 250 m<sup>2</sup>'lik kısmının 112 Acil Servisin talebi üzerine Sağlık Tesis Alanı olarak planlandığı,

- Akdurak Mahallesi 390 ada 2 No'lu parsel üzerindeki ada ayırım çizgisi (ifraz çizgisi) uygulama imar planında parselin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'ne elverişli şekilde ifrazına mani olacağı gerekçesi ile fonksiyonu ayıran her iki ifraz çizgisinin de paralel olacak şekilde belirlendiği,



0002244817

- Akdurak Mahallesi, “Belediye Hizmet Alanı” kullanımında kalan 424 ada 1 No’lu parselin doğusunda bir kısmının yatılı Kuran Kursu yapılacağı gerekçesi ile “Sosyal Tesis Alanı” kullanımına dönüştürüldüğü,

- Akdurak Mahallesi, 116 ada 19 No’lu parsel üzerinde ruhsatlı bir adet yapı bulunduğu, plan revizyonunda bu yapıya denk gelen 10.00 metre genişliğinde yol işlendiği, söz konusu yolun Ticaret Alanı ve Dini Tesis fonksiyonlarını ayırdığı için 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin üst ölçekli plan değişikliği gerektirdiği gerekçesi ile yolda kalan ruhsatlı binayı kurtaracak şekilde imar yolunun yeniden düzenlendiği,

- Ağva-Kandıra-Kaynarca Yolu güzergahı ve Karayolları Kamulaştırma Sınırının imar planlarına işlenerek plan değişikliği gerektiren konut, sanayi, park alanlarının ve imar yollarının son güzergah dikkate alınarak yeniden düzenlendiği,

Sonuç olarak; Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde karşılaşılan sorunlara çözüm bulmak, kentin değişen ve artan ihtiyaçlarını karşılamak, kamu kurumlarının taleplerini gerçekleştirmek ve kamulaştırma maliyetlerini düşürmek amacıyla muhtelif parsellerde yapılan düzenlenmelere yönelik nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Orhan Mahallesi, 193 No’lu ada da planlanan Ticaret Alanının büyük bir kısmının Konut Alanına dönüştürülmesi, Namazgah Deresi ile Tabakhane Caddesi üzerinde arasında kalan 12.00 metrelik imar yolunun da kaldırılarak büyük bir bölümünün park ve diğer kısmın da konut alanına dahil edilmesi sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **PİN-729750** (1/50000 ÇDP), **PİN-41933561** (1/25000 NİP) ve **PİN-41621696** (1/5000 NİP) şeklinde Pin İşlem Numarası almış değişiklik tekliflerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18-c maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.07.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.07.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde muhtelif bölgelerde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, 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, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER’in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRİSOY’un ret, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT’un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye