




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GALİSİRİNCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.11.2022
	Karar No	626
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.10.2022	2022-2369438
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2022 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 626 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde muhtelif bölgelerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 393 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 80. 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 ve Belediyemiz Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 393 sayılı kararı ile onaylanarak 23.08.2022-23.09.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1. Abdulkadir CİCİ, 31.08.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Orhan Mahallesi, 618 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin konut alanından çıkarılarak ticaret alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda konut alanı kullanımında kaldığı belirlenmiş olup meskun konut alanı içerisinde yer alan parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2. Abdullah YILDIZ vd., 19.09.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, 57 ada 43, 44, 46, 47, 48 No'lu parsellerin tarımsal amaçlı kullanıldığı belirtilerek parsellerin imar planından çıkartılması ve parsel bütünlüğünü bozacak her türlü uygulamanın iptali talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin askıya çıkan planlarda konut alanı ve imar yolu kullanımlarında kaldığı belirlenmiş olup parsellerin Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 426 sayılı kararı öncesi onaylanan imar planlarında da gelişme lekeli içerisinde yer aldığı, yeni bir plan kararı olmadığı belirlenmiş olup plan sınırı dışına çıkarılmasının bölgede ulaşım şemasını ve plan bütünlüğü bozacağı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



3. Şeref KILIÇ, 23.09.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, 59 ada 10 No'lu parselde yapı bulunduğu gerekçesi ile parselin yeşil alandan çıkarılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda büyük bir kısmının park alanı kullanımında kaldığı belirlenmiş olup planlanan park alanının eş değer alan ayrılmamak suretiyle kaldırılmasının meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği ve parselin de içinde bulunduğu alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4. Sabahattin GÜNGÖR, 28.09.2022 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, 390 ada 2 No'lu parselde planlanan kullanım kararları büyüklüklerinin ilk plan büyüklüğüne uygun olacak şekilde sınırların yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin askıya çıkan planlarda ticaret alanı ve park alanı kullanımında kaldığı belirlenmiş olup parselde planlanan kullanım kararları büyüklüklerine göre ada ayırım çizgisinin bir önceki planda belirlenen kullanım büyüklüklerine göre düzenlenmesine ilişkin itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Ayrıca; Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün, E.2246051 sayılı yazısı ile Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kandıra Kefken Devlet Yolu Projesinin ve 01.09.2022 tarih ve 919668 sayılı yazısı ile D-605-01 KKNO'lu İzmit-Kandıra Devlet Yolu ile D-020-10 KKNO'lu Kocaeli Devlet Yoluna cepheli kesimde yeni projenin ve kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi ve plan notlarına "*Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.*" hükmünün eklenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Kandıra Kefken Devlet Yolu Projesi ile D-605-01 KKNO'lu İzmit-Kandıra Devlet Yolu ile D-020-10 KKNO'lu Kocaeli Devlet Yoluna cepheli kesimde yeni projenin ve kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenerek çevresindeki ulaşım bağlantıları ve kullanım kararlarına ilişkin gerekli düzenlemelerin yapılması ve bu kapsamda yapılacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarına bu aşamada "*Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.*" hükmünün eklenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Bununla birlikte, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca tespit edilen;

Belediyemiz Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 393 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Orhan Mahallesi, 65 No'lu imar adasının bir kısmında planlanan Küçük Sanayi Sitesi kullanımının Kandıra Belediyesi ile yapılan şifai görüşmeler sonucunda yetersiz kaldığı gerekçesi ile büyütülmesi talebinin bölgeye ilişkin revize edilen kurum görüşleri ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda 65 No'lu imar adası ve çevresindeki kullanım kararlarının ve plan onama sınırlarının yeniden düzenlenmesi,

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 tamamı, 620 No'lu imar adasının da bir kısmının "Ticaret Alanı" olarak planlandığı imar adalarında yer alan ticaret ve konut alanı kullanımında kalan adaların yoğunluk değerlerinin yeniden düzenlenmesi,

Belediyemiz Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 393 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Aydınlık Mahallesi, Milli Egemenlik ve Kızak Caddelerine kuzeyden cepheli 17, 30, 50, 51 ve 244 No'lu imar adalarının yapılaşma koşullarının "Bitişik Nizam" olarak belirlenmesi ile ticaret alanı kullanımında kalan adaların yoğunluk değerlerinin yeniden düzenlenmesi,



Ağva-Kandıra-Kaynarca Yolu güzergahı ve Karayolları Kamulaştırma Sınırının imar planlarına işlenerek plan değişikliği gerektiren kullanım kararlarının ve imar yollarının son güzergah dikkate alınarak düzenlendiği bölgeye ilişkin tadilat ve plan onama sınırlarının yeniden düzenlenmesi **Komisyonumuzca 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 PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5216 sayılı Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde muhtelif bölgelerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 393 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, 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, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, 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, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Zeki KARATAŞ'ın kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, 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, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye