



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.06.2023
	Karar No	348
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.05.2023	2023-2782997
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 15.06.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 348 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, F24.d.19.d.1.b uygulama imar planı paftası 292 ada 14, 15, 120, 121 ve 119 ada 29, 34 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2023 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, F24.d.18.c nazım imar planı paftası, 292 ada 14,15,120 ve 121 parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak, Çarşı Mahalleleri, F24.d.19.d ve F24.d.18.c nazım planı paftası, 292 ada 14,15,120 ve 121 No'lu parseller ile 119 ada 29 ve 34 No'lu parsellerin bulunduğu bölgede ;

- 292 ada 14,15,120,121 No'lu parseller ile tescil harici alanda yer alan "Okul Alanı" kullanımını alanda 18. Madde uygulaması sonucu DOP oranının yüksek çıkması sebebiyle Okul Alanının küçültülmesi ve kaldırılan "Okul Alanı" için eşdeğer alan olarak, 119 ada 29 ve 34 No'lu parsellerin bir kısmının "Anaokulu Alanı" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliğine ilişkin 11.04.2023 tarih ve 2744057 sayılı yazımız ile Belediyemiz Ulaşım ve İtfaiye Daire Başkanlıkları ile Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup,

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 17.04.2023 tarih ve 2751196 sayılı cevabi yazısı ile; "...Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirildiği,

- Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı 14.04.2023 tarih ve 2749057 sayılı cevabi yazısı ile; meri mevzuat hükümlerine uyulması suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğine ilişkin görüş verildiği,

- Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 03.05.2023 tarih ve 75513705 sayılı cevabi yazısı ile "...Mülkiyet sorunlarının 18. Madde imar uygulaması (DOP) sonucu giderileceği ilgi (c) yazınız ile belirtilmiş olup, yapılacak olan imar planı değişikliği Müdürlüğümüzce de uygun görülmektedir..."; şeklinde görüş bildirdiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, bu haliyle meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği teklifi; alanda yapılacak 3194 Sayılı Kanun'un 18. Madde uygulaması neticesinde ortaya çıkabilecek sorunlar ile kamuya yüklenecek ilave kamulaştırma maliyetlerinin bertarafı adına;



-Ölçek itibariyle nazım imar planında belirtilmeyen ancak uygulama imar planında gösterilen 292 ada 120 ve 121 No'lu parseller arasında kalan imar yolunun bir kısmında Konut Alanı formunun düzeltilerek Okul Alanı kullanımına dahil edilmesi,

-119 ada 29 ve 34 No'lu parsellerin bir kısmında öngörülen Anaokulu Alanının uygulama imar planında belirtilen 10 mt genişliğindeki imar yolunun genişliği ve güzergahı korunarak güneye ötelenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411018156** şeklinde PIN İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b. ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.06.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, F24.d.19.d.1.b uygulama imar planı paftası 292 ada 14, 15, 120, 121 ve 119 ada 29, 34 No'lu parsele ilişkin 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye