


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 14.11.2013 Karar No : 704
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.09.2013 / 134463
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.11.2013 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2013-704 sayılı karardır.	

KONU:

Kandıra Belediyesi, K-6, K-7 Gelişme Konut Bölgesinde hazırlanan uygulama imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

“Belediyemiz Meclisinin 12.09.2013 tarih ve 97. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde yer alan Kandıra Cezaevinin kuzey doğusunda kentin gelişim istikametinde bulunan ve G.24.a.07.b, G.24.a.07.c ve G.24.a.08.a nazım, G24a.07b.3b-3c-3d, G24a.08a.4a-4d, G24a.07c.2a-2b, G24a.07b.4c, G24a.07c.1b uygulama imar planı paftaları üzerinde takriben 67 hektar büyüklüğündeki K-6 nolu gelişme konut alanında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, İSU Genel Müdürlüğü tarafından 15.12.2006 tarih ve 2006/3 Olağanüstü İSU Genel Kurulu Toplantısında 27 sayılı karar ile kabul edilip 19.01.2007 tarihli Kocaeli Gazetesi'nde yayımlanarak yürürlüğe giren “İzmit Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Su Havzaları Yönetmeliği”ne göre içme suyu havzası olarak ilan edilen Namazgah Barajı ve havza sınırlarının imar planlarına işlenmesi ile birlikte Havza Koruma Yönetmeliği'nin Uzun Mesafeli Koruma Alanı 6. Maddesi (5/a) uyarınca 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında yer alan ve barajın havza sınırları içerisinde kalan mevcut ve gelişme konut lekelerinin Kandıra-İzmit karayolunun güneydoğusunda taşınması ile ilgili 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planları Belediyemiz Meclisinin 12.04.2012 tarih ve 200 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, bölgede yer alan Kandıra Cezaevi ve Kandıra Gıda İhtisas OSB ile birlikte kentin gelişme istikametinde ve ana ulaşım ağı üzerinde Kayıplar köy yerleşimini de içine alacak şekilde planlanan K6 gelişme konut bölgesinin planlı bir şekilde gelişmesinin sağlanması amacı ile üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu teklif kapsamında, bölgede yer alan Kayıplar mahallesinin özgün dokusunun korunması, yeni yerleşim alanlarının bu özgün dokuya uyumlu olarak yapılması, aynı zamanda günümüzün talep edilen yerleşim modeli olan toplu

yapılaşmaya olanak sağlaması, ulaşım ağının topoğrafya ile uyumu, erişilebilir ve kamusal bir merkez yaratılması gibi genel planlama ilkeleri öngörüldüğü belirlenmiştir.

Ayrıca, yeni planlanan konut lekeleri tampon park alanları ve kent merkezi ile köy merkezinden ayrıldığı, planlama alanında yer alan doğal eşikler sebebiyle karayoluna paralel lineer bir gelişim gösteren bölgede 15.00 metrelik ana bir omurga ve bu yola asılmış 12.00 metrelik ve 10.00 metrelik imar yolları düzenlendiği, planlanan konut alanlarının İzmit Kandıra Karayoluna direk cephe almasını önlemek için 12.00 metrelik bir yan yol oluşturulduğu ve karayoluna kontrollü giriş çıkış verilmesi amacıyla bölgenin doğusunda ve batısında olmak üzere iki bağlantı sağlandığı tespit edilmiştir.

Yerleşik alanda yapılaşma koşullarının $E=0.75$, $H_{max}=3$ kat, gelişme alanlarında $E=0.60$, $H_{max}=3$ kat, merkezde yer alan donatı alanlarının yapılaşma koşullarının $E=1.00$ $H_{max}=3$ kat, eğitim tesis alanlarının yapılaşma koşullarının $E=1.20$ $H_{max}=3$ kat olarak belirlendiği ve bölgede üst ölçekli imar planlarında öngörülen değer in altında bir nüfus değeri getirilmesine rağmen 1/5000 ölçekli nazım imar planı donatı tablolarında belirlenen donatı alan büyüklüklerinin sağlandığı belirlenmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun Büyükşehir Belediyelerinin görev ve sorumlulukları ile ilgili 7. Maddesi b bendinde yer alan ".....nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak" hükmü gereği Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir". **06.11.2013**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.11.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, K-6, K-7 Gelişme Konut Bölgesinde hazırlanan uygulama imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE

Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI
KATİP ÜYE