


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.06.2015 Karar No : 346
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.04.2015 / 113071
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.06.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-346 sayılı karardır.	



**KONU:**

Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24d Çevre Düzeni Planı, F24.d3 ve F24.d.19.d nazım imar plan paftaları, 112 ada 33,78 ve 101 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2015 tarih ve 106.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, 1/50000 ölçekli F24.d çevre düzeni planı paftası, 1/25000 ölçekli F24.d.3 ve 1/5000 ölçekli F24.d.19.d nazım imar planı paftası, 112 ada 33, 78 ve 101 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, 1/50000 ölçekli F24.d çevre düzeni planı paftası, 1/25000 ölçekli F24.d.3 ve 1/5000 ölçekli F24.d.19.d nazım imar planı paftası 112 ada 33, 78 ve 101 nolu parsellerin meri 1/50000 ölçekli Kocaeli Çevre Düzeni Planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kalan kısımlarının "Kentsel Yerleşme Alanı", meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kalan kısımlarının "Sanayi Alanı", meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kalan 112 ada 78 nolu parselin "Sanayi Alanı", meri nazım imar planında büyük bir kısmı "Sanayi Alanı" az kısmı "Park ve Dinlenme Alanı"nda kalan 112 ada 33 nolu parsel ve 112 ada 184 nolu parselin "Park ve Dinlenme Alanı"nda kalan bölümünün bir kısmı ile 112 ada 184 nolu parselin kuzey-doğusunda kalan tescil harici "Park ve Dinlenme Alanı"nın bir kısmının "Sanayi Alanı" olarak planlanması, eşdeğer alanın 112 ada 33 ve 184 nolu parsellerin bir kısmının "Park ve Dinlenme Alanı" olarak planlanması suretiyle karşılanmasını içeren 1/50000



ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü-1.Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile Kocaeli Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne görüş sorulduğu ve gelen cevabi yazılarda;

-Ulaşım Dairesi Başkanlığı- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 21.05.2015 tarih ve 11307-6 sayılı yazısında; *".....bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu...."*,

-İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 16.04.2015 tarih ve 113071-3 sayılı yazısında ; *"....."..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...."*,

-Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 27.04.2015 tarih ve 113071-5 sayılı yazısında; *".....söz konusu alanın Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ilgili maddelerine, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği...."*,

-Karayolları Genel Müdürlüğü-1.Bölge Müdürlüğü 14.05.2015 tarih ve 94413 sayılı yazısında; *".....düzenleme yapılması istenilen 112 ada 33 ve 78 nolu parsellerde yapı çekme mesafesinin Karayolları Kamulaştırma Sınırından en az 25 metre geride olması, tesise araç giriş-çıkışlarının 112 ada 101 sayılı parseldeki mevcut giriş çıkıştan yapılması kaydıyla plan değişikliği yapılmasında sakınca görülmediği...."*,

-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-I.Bölge Müdürlüğü 16.09.2014 tarih ve 578420 sayılı yazısında; *"...bahse konu tarımsal vasıflı parselin halen aktif durumda olan 'Arıklar Sulama Projesi' sahasında kaldığı, söz konusu parselin F24.d.3 paftasında, Korkmaz Mutfak Eşyaları Fabrikasının bitişiğinde ve Arıklar Sulama Projesi anakanal üzerinde bulunan 45 nolu hindratın sulama sahasında kaldığı ve söz konusu parselin kuzey sınırından geçen ve havzası oldukça küçük doğal drenaj hattının korunması gereken olduğunu belirterek söz konusu parselin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine göre değerlendirilerek sonuçlandırılmasının gerektiği....."*



-Kocaeli Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 03.04.2015 tarih ve 7171 sayılı yazısı ile; "...5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13.maddesi gereğince; 3473 m<sup>2</sup> arazinin, çevresindeki tarım arazilerine zarar vermeyecek tedbirlerin alınması, İl Müdürlüğüne hazırlattırılan Toprak Koruma Projesinin uygulanması şartıyla söz konusu fabrika sahasının tevsisinin yapılmasının uygun görüldüğü kararının verildiği....." şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesinin 2. bendi gereği İÇDP-218,32, NİP-832,4, NİP-842,6 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.06.2015

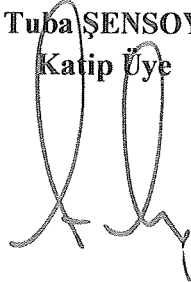
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.06.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24d Çevre Düzeni Planı, F24.d3 ve F24.d.19.d nazım imar plan paftaları, 112 ada 33,78 ve 101 nolu parsellerde hazırlanan 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 CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, İbrahim KARSLI; Osman SÜDAN, Erdem TOPÇUOĞLU ve MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi

22.06/2015

  
Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

  
Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

  
Berna ABİŞ  
Katip Üye  
Sayfa 3 / 3