


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 17.12.2015 <b>Karar No</b> : 726
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>06.11.2015 / 112741</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 2. oturumu 17.12.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-726 sayılı karardır.	

**KONU:**

Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24d.19d nazım, F24d.19d.1d uygulama imar planı paftası, 108 ada 33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,31,32,30, 29, 28,27,26,52,51,62 nolu parseller ile 120 ada 7,8,9,10,11,14,17,18,22 ve 29 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak ve Çarşı Mahalleleri, F24.d.19.d nazım, F24.d.19.d.1.d uygulama imar plan paftası, 108 ada 26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44 ve 45 nolu parseller ile 120 ada 9-10-11-17-18 ve 22 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Çarşı ve Akdurak Mahalleleri, F24.d.19.d nazım, F24.d.19.d.1.d uygulama imar plan paftası, Kocaeli Valiliği-İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda meri nazım imar planında "Kültürel Tesis Alanı"nda kalan 120 ada 9 nolu parsel, 455 kişi/ha yoğunluk değeri ile "Yüksek Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kalan 120 ada 10 ve 22 nolu parseller, "Yönetim Merkezi" kullanımında kalan 120 ada 11 nolu parsel ile kısmen imar yolu kısmen konut alanında kalan 120 ada 17 ve 18 nolu parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Eğitim Tesisleri Alanı" , 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılan E=1.00 ve H=4 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlanması, 120 ada 10 ve 22 nolu parsellerin arasından kuzey-güney istikametinde geçen imar yolunun yapılan düzenleme sonrasında kapatılması sonucu eşdeğer alan olarak 120 ada 9 nolu parselin kuzeyinden doğu-batı istikametinde geçen imar yolunun 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek bu parselin doğusundaki 17.00 metrelik imar yoluna bağlanıp yeni yol oluşturulmak suretiyle karşılanması, 108 ada 26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44 ve 45 nolu parsellerin meri uygulama imar planında tüm cephelerinden 10.00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılan E=1.00 ve 4 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Ortaöğretim Tesis Alanı" kullanımında kalan kısımlarının alanda yapılması planlanan okul projesine ait vaziyet planı dikkate alınmak suretiyle fonksiyonu ve imar ada formu değiştirilmeksizin

A- B

yapılaşma koşullarının yollardan 5.00 metre, diğer cephelerinden 3.00 metre yapı yaklaşma mesafesi E=1.20 ve H:4 Kat olacak şekilde planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında bölgesinde ki eğitim tesisi ihtiyacını karşılamak amacıyla hazırlandığı ve alanda donatı artışı sağlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-842,8** ve **UİP-3617,7** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.12.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.12.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24d.19d nazım, F24d.19d.1d uygulama imar planı paftası, 108 ada 33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,31,32,30, 29, 28,27,26,52,51,62 nolu parseller ile 120 ada 7,8,9,10,11,14,17,18,22 ve 29 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama 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, İbrahim KARSLI, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Abdulkadir HONÇA, Erdem TOPÇUOĞLU, Orhan TANIŞ, Scrap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Osman SÜDAN ve MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ ile Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

23.12.2015  
  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
**BAŞKAN**

  
**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

  
**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**