

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.01.2017 Karar No : 44
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.12.2016 / 104724
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.01.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-44 sayılı karardır.	



KONU:

Kandıra Belediyesi, Orhan Mahallesi, F24.d çevre düzeni planı, F24d.3 ve F24d.18b nazım imar planı paftaları, 225 ada 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller, 226 ada 9 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.12.2016 tarih ve 107. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Orhan Mahallesi, F24d Çevre Düzeni Planı, F24d.3 ve F24d.18b. Nazım İmar Planı paftaları, 225 ada 3, 4, 5, 6 nolu parseller ve 226 ada 9 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Orhan Mahallesi, F24d Çevre Düzeni Planı, F24d.3 ve F24d.18b. Nazım İmar Planı paftaları, meri 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Diğer Tarım Alanı**", 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırı dışında kalan 225 ada 3, 4, 5, 6 nolu parseller ve 226 ada 9 nolu parselin bölgenin Üniversite ve ticaret ihtiyacını karşılamak adına söz konusu parsellerin 1/50000 Çevre Düzeni Planında "**Kentsel Yerleşme Alanı**", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "**Meskun Konut Alanları**", 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise 225 ada 3, 4, 5 nolu parsellerin "**Yükseköğretim Tesis Alanı**", 225 ada 6 nolu parselin bir kısmının 155 kişi/ha. yoğunluğa sahip "**3. Derece Tali İş Merkezleri (M3)**" diğer kısmının ise "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlenmesi, 226 ada 9 nolu parselin ise 185 kişi/ha. yoğunluğa sahip "**3. Derece Tali İş Merkezleri (M3)**" diğer kısmının ise "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlenmesi ve 226 ada 3, 4, 5, 6 nolu parseller ve 547, 548 nolu adalar ile 226 ada 9 nolu parsel ve 545, 546 nolu adalar arasında **12.00m.** genişliğinde imar yolunun düzenlenmesine yönelik 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Konuya ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü, TEİAŞ Genel Müdürlüğü, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı ile Maden İşleri Genel Müdürlüğüne kurum görüşleri sorulmuş olup;

- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü 05.08.2016 tarih ve E.187405 sayılı yazıları ile bahse konu parsellerin bulunduğu kesimde, herhangi bir proje çalışmalarının bulunmadığını,
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü 12.08.2016 tarih ve E.298708 sayılı yazıları ile belirtilen alan üzerinden teşekküllerine ait herhangi hat geçmediğini,
- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 05.08.2016 tarih ve 1342 sayılı yazıları ile söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığını,
- Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı 02.08.2016 tarih ve 104724-3 sayılı yazısında teklif edilen plan değişikliğinin Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. Maddelerinde yer alan koşullar sağlanmak kaydıyla uygun olduğunu ifade etmiştir.

Bununla birlikte, Maden İşleri Genel Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8-b maddesinde yer alan "*Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallede ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.*" hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Ayrıca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 15.11.2016 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda alanın Uygun Alan 2 (UA-2) olarak belirlendiği ve söz konusu formasyon gösteriminin 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları üzerine aktarıldığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,92, NİP-832,8 ve NİP-842,23** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.12.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Orhan Mahallesi, F24.d çevre düzeni planı, F24d.3 ve F24d.18b nazım imar planı paftaları, 225 ada 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller, 226 ada 9 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

20/01/2017

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye