

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.02.2017 Karar No : 104
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.12.2016 / 196158
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.02.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-104 sayılı karardır.	

KONU:

Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24d.19d nazım ve F24d.19d.1a uygulama imar planı paftaları, 108 ada 1 nolu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.12.2016 tarih ve 109. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24d.19d nazım, F24d.19d.1a-1d uygulama imar planı paftaları, 108 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24d.19d nazım, F24d.19d.1a-1d uygulama imar planı paftaları, 108 ada 1 nolu parselin, meri nazım imar planında "Sağlık Tesisleri Alanı" kullanımında, meri uygulama imar planında **Emsal:1, 4 Kat** yapılaşma koşulu ile "Sağlık Tesisi Alanları (Devlet Hastanesi)" kullanımında kaldığı, bölgenin açık alan ihtiyacını karşılamak, kente ve kentliye soluk alacak yeni alanlar oluşturmak, kentsel yaşam kalitesinin artırılması adına nitelikli kullanılabilir büyük park alanı oluşturulması amacıyla "Parklar ve Dinlenme Alanları" olarak planlanması ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazıda;

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 02.01.2017 tarih ve 198068 sayılı yazısı ile ".....bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından olumsuz bir etkisi olmayacağı....." ifadeleri yer almaktadır.



Planlama çalışmaları esnasında Kandıra sınırları içerisinde Park Alanı'nın yanı sıra Belediye Hizmet Alanı ve Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) ihtiyacı olduğu, ancak yoğun kent dokusu içinde Kandıra İlçesi'nin ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının bir arada karşılanacağı başka bir uygun alan bulunamadığı ayrıca Belediyemiz Meclisinin 12.01.2017 tarih ve 43 sayılı kararı ile onaylanan İzmit -Kandıra Devlet Yolu, Şile – Ağva –Kandıra Devlet Yolunun planlara işlenmesi kapsamında yapılan düzenleme ile Sağlık Tesisi Alanı kullanımında artış sağlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, mevcut alanın daha fonksiyonel ve rantabl kullanılması amacıyla bir kısmının **Emsal:1.20, 5 Kat** yapılaşma koşulları ile "**Belediye Hizmet Alanı**" ve "**Resmi Kurum Alanı**" olarak düzenlenmesi bir kısmının da alandaki ağaç dokusu gözetilerek "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi suretiyle, Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-842,22, UİP-3617,18** 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. 10.02.2017


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

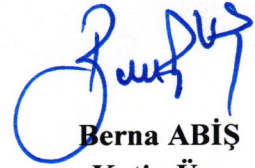
KARAR:

Kandıra Belediyesi, Akdurak Mahallesi, F24d.19d nazım ve F24d.19d.1a uygulama imar planı paftaları, 108 ada 1 nolu parsel ile ilişkin 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, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Selahattin ALTINKAYA ve Osman SÜDAN'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

23/02/2017


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BASKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye