

T.C.
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 15.06.2017 Karar No : 363
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.03.2017 / 41788
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Haziran ayı 1.birleşimi 1. oturumu 15/06/2017 Perşembe günü saat 18:30' da yaptığı toplantısında alınan 2017-363 Sayılı karardır.	

KONU:

Kandıra Belediyesi, Babalı Mahallesi, F24.c.02.c-02.d-07.a-07.b-07.c-08.a-08.d paftalarında yaklaşık 178 hektarlık alanda hazırlanan nazım imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.03.2017 tarih ve 103. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Babalı Mahallesi, F24.c.02.c-02.d-07.a-07.b-07.c-08.a-08.d nazım imar planı paftaları, yaklaşık 178 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Babalı Mahallesi, F24.c.02.c-02.d-07.a-07.b-07.c-08.a-08.d nazım imar planı paftaları, 08.12.2006 tarih ve 26370 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen, İstanbul ili, Ağva İlçesinden başlayarak, Belediyemiz Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları içerisindeki Karadeniz kıyı kesimini ve Sakarya İli sınırları içerisinde kalan bir kısım alanı kapsayan Kocaeli-Sakarya Kıyı Bandı Kültür Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde yer alan yaklaşık 1065,7 hektarlık alanın yaklaşık 172 hektarlık kısmının 19.09.2016 tarih ve 2016/9251 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden KTKGB dışarısına çıkarılması ve Kandıra İlçesi sahil kesimi planlama bölgeleri kıyı kenar çizgisinden itibaren 100 metrelik bant içerisindeki alanlara dair kısmi yapılaşma kararının alınmasına ilişkin kabul edilen Kandıra Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarih ve 30 ile 06.06.2017 tarih ve 32 sayılı kararları ve ekleri çerçevesinde yeni plan kararlarının üretilmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen nazım imar planı ile,

-Kandıra İlçesi, Babalı Mahallesi planlama alanı sınırları kapsamında yer alacak işlevlerin mekânsal dağılımı ve birbirleri ile ilişkilerinin kentin mevcut ve gelişme eğilimleri, mevcut arazi kullanımı, kıyı ilişkisi ve doğal eşikler dikkate alınarak kurulduğu,

-Planlama alanı içerisinde donatı alanları ile desteklenen yoğunluk değerleri 105 ile 135 ki/ha arasında değişen "Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanları" ile "Gelişme Konut Alanları"nın düzenlendiği,

-Yaklaşık 6400 kişi olarak belirlenen planlama alanı nüfusunun yaz aylarında artacağı öngörüsü ile sosyal donatı alanlarının (İbadet Alanı, Eğitim Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Alanı, Spor Alanı, Genel Otopark Alanı, Park ve Yeşil Alan, Rekreatif Alan) düzenlendiği,

-Planlama alanının turizm potansiyeli dikkate alınarak "Günibirlik Tesis Alanı" ve "Ticaret-Turizm Alanı"nın düzenlendiği,

-Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 21.03.2012 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu doğrultusunda afet tehlikeli alanların plana aktarıldığı,

-Plan bütünlüğü çerçevesinde “Orman Alanı” ve “Tarım Alanları”nın planda gösterildiği,

-Mekânsal kullanımların erişilebilirliği dikkate alınarak doğu-batı istikametinde 20.00m.lik imar yolunun ve bu yolla bağlantılı 15.00m, 12.00m ve 10.00 m.lik imar yollarının düzenlendiği,

-Söz konusu alanda Kandıra Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin geçerli olacağı belirlenmiştir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planının, Belediyemiz Meclisinin 12.01.2017 tarih ve 40 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-25098** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifleri; 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.06.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.


KARAR:

Kandıra Belediyesi, Babalı Mahallesi, F24.c.02.c-02.d-07.a-07.b-07.c-08.a-08.d paftalarında yaklaşık 178 hektarlık alanda hazırlanan nazım imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23.06.2017

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU


Katip Üye
Tuba ŞENSOY


Katip Üye
Berna ABİŞ