

T.C.
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi : 15.06.2017 Karar No : 364
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	7.04.2017 / 41340
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Haziran ayı 1.birleşimi 1. oturumu 15/06/2017 Perşembe günü saat 18:30' da yaptığı toplantısında alınan 2017-364 Sayılı karardır.	

KONU:

Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi, F24d.18c-19d nazım, F24d.18c.2c-19d.1d uygulama imar planı paftası, 155 ada ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.05.2017 tarih ve 49. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi sınırları içerisinde yapılması düşünülen kapalı yüzme havuzuna yönelik 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 Mahallesi, F24d.18c-19d nazım, F24d.18c.2c-19d.1d uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında "**Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanları**", "**Yönetim Merkezleri**" ve "**Genel Otoparklar**" kullanımında, meri uygulama imar planında "**Belediye Hizmet Alanı**", "**Açık Spor Tesisleri Alanı**", "**Otopark**" ve 10m'lik imar yolu kullanımlarında kalan 155 ada ve çevresinde, Kandıra Belediye Başkanlığı tarafından kapalı yüzme havuzu yapılması amacı ile yönetim merkezi ve plan değişikliğinin kuzeyinde yer alan otopark alanının bir kısmının "**Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanları**", kentsel ve bölgesel büyük spor alanının doğusunun da "**Otopark**" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik ile belediye hizmet alanı ve plan değişikliğinin kuzeyinde yer alan otopark alanının bir kısmının "**Spor Tesisleri Alanı**", yine plan değişikliğinin kuzeyinde ki 10m'lik imar yolunun güneye ötelenmesi ve açık spor tesisleri alanının doğusunun da "**Otopark**" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu değişiklik teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na ve Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş ve gelen cevabi yazılarda;

•Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 29.05.2017 tarih ve 41340-3 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğünü...",

•Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 08.06.2017 tarih ve 41340 sayılı yazısı ile "...bahse konu adanın bulunduğu bölgedeki trafik yoğunluğuna herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı belirlenmiş olup, ulaşım açısından uygun olacaktır...",

• Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün 01.06.2017 tarih ve 140738 sayılı yazısı ile "...söz konusu plan değişikliğinin uygun olduğu..." ifade edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliği ile, bölgede yapılan spor alanına ilişkin düzenlemenin Kandıra Belediyesi ve Spor Genel Müdürlüğü mülkiyetlerinde yapıldığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, 155 adanın doğusunda planlanan "**Otopark**" kullanımının kaldırılarak meri uygulama imar planında park alanı ve 10.00m'lik imar yolu kullanımında kalan 155 ada 99 nolu parselin kuzey kısmının "**Otopark**" güney kısmının ise "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi, 155 ada 236 nolu parselin park alanı kullanımının "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak düzenlenmesi ve 367 ada 1 nolu parselin belediye hizmet alanı ve park alanı kullanımının da tekrar düzenlenerek büyük bir kısmının "**Park Alanı**" diğer kısmının da "**Belediye Hizmet Alanı**", plan değişikliğinin kuzeyinde planlanan Spor Tesisleri Alanı kullanımının yapılaşma koşullarının **E=1.00, Hmax:16,50**, yapı yaklaşma mesafelerinin de batı, doğu ve güney cephesinden **3'er metre** olarak düzenlenmesi suretiyle, Komisyonumuzca **tedilen uygun görülmüştür.**

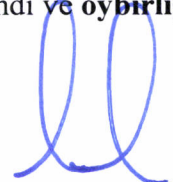
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-842,25, UİP-3617,24** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.06.2017

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

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Çarşı Mahallesi, F24d.18c-19d nazım, F24d.18c.2c-19d.1d uygulama imar planı paftası, 155 ada ve çevresine 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 **oybirliği** ile kabul edildi.


23/06/2017
Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU


Katip Üye
Tuba ŞENSOY


Katip Üye
Berna ABİŞ