



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.10.2022
	Karar No	573
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2022	2022-2320180
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 573 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz Mahallesi, K-6 gelişme konut alanında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve İzmit-Kandıra Devlet yolu 17. kilometresinde yapılacak köprülül kavşağına ilişkin projenin imar planlarına işlenmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 80. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz (Kayıplar K-6) Mahallesi, K6 Gelişme Konut Alanına ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Kandıra İlçesi, Kocakaymaz (Kayıplar K-6) Mahallesine ilişkin vatandaş dilekçeleri ve Belediyesi tespitleri doğrultusunda; düzenleme ortaklık payında donatı-kullanım oranında dengesizliklerin olduğu, yönetmelik hükümlerince nüfusun ihtiyacına yönelik donatı alanlarının tutarsız olduğu, plan kullanım kararlarına ilişkin yapılaşma koşullarının çelişkili olduğu, ulaşım kademelenmesi ve ulaşım bağlantılarının devamlılığına ilişkin sıkıntıların olduğu, Kocakaymaz Mahallesinden geçerek K-6 (Kayıplar) planlama bölgesine de denk gelen Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından gönderilen İzmit - Kandıra Devlet Yolu projesinin mevcut nazım imar planı ile kesişmesi nedeniyle gerekli plan değişikliklerinin yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu talebe istinaden; İzmit Kandıra Devlet Yolu K-09 Kandıra Cezaevi Çıkışı Köprülül Kavşağı (Km:17+809,58-18+141,78) arasında yol güzergahı projesi ve kamulaştırma planlarındaki kamulaştırma sınırları dikkate alınarak imar planları ile uyumlu hale getirilmesi ve Kandıra İlçesi, Kocakaymaz Mahallesi, K6 Gelişme Konut Alanına ilişkin plan kararlarının yeniden değerlendirilmesi, düzenleme ortaklık payında donatı-kullanım oranında dengesizliğin giderilmesi, yönetmelik hükümlerince nüfusun ihtiyacına yönelik donatı alanlarının yeniden düzenlenmesi, plan kullanım kararlarına ilişkin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi, ulaşım bağlantılarının devamlılığı sağlanarak ulaşım kademelenmesinin yeniden yapıldığı, vatandaş ve belediye taleplerinin de dikkate alınarak yenilenen kurum görüşleri doğrultusunda bütüncül bir planlama anlayışı çerçevesinde hazırlanan Kocakaymaz (Kayıplar K-6) Mahallesiine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.



Sonuç olarak; güncel kurum görüşlerinin imar planlarına aktarıldığı, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **PİN-323996** (1/50000 ÇDP), **PİN-41158733** (1/25000 NİP) ve **PİN-41534952** (1/5000 NİP) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz Mahallesi, K-6 gelişme konut alanında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve İzmit-Kandıra Devlet yolu 17. kilometresinde yapılacak köprülü kavşağa ilişkin projenin imar planlarına işlenmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye