


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇAĞIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.07.2020
	Karar No	254
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.06.2020	2020-1078405
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 254 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, meskun ve gelişme alanlarını içeren alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 426 sayılı kararı ile onaylanan imar planlarına yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.06.2020 tarih ve 107. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları dahilinde meskun ve gelişme konut alanlarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 426 sayılı kararı ile onaylanarak 10.02.2020-10.03.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde,

1. Erol CEYLAN, Türkan ALKANDURUR, Rasim TONGUÇ ve Orhan SEVER'in 19.02.2020 tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 426 sayılı kararı ile onaylanan imar planlarında kentin gelişme eğilimleri çerçevesinde ticaret alanlarının yeniden düzenlendiği, ancak Orhan Mahallesi, 575 ada 4 ve 5 nolu parseller, 574 ada 4 ve 8 nolu parseller, 620 ada 6 ve 7 nolu parseller, 621 ada, 2 nolu parselin konut alanı kullanımının korunduğu ifade edilerek söz konusu parsellerin konumu, cephe aldığı imar yolu, alandaki ticari faaliyetlerin gelişme eğilimi doğrultusunda ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin cephe aldığı imar yolunun Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğunda olduğu ve Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in 26.maddesi gereği bu yoldan cephe alan ticari parsellerde 25 mt çekme mesafesi uygulanması gerektiği ancak parsel büyüklüğü itibarıyla bu hükmün uygulanmasının yapılaşmada sıkıntı yaratacağı belirlendiğinden bahse konu itirazlar **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2. Halil AKIN'ın 17.02.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akbal Mahallesi, 131 ada, 32 nolu parselde hayvancılık yapıldığı gerekçesiyle Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 426 sayılı kararı ile parselde ayrılan park alanlarının kaldırılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselde planlanan park alanının eş değer alan ayrılmamak suretiyle kaldırılmasının meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği ve parselin de içinde bulunduğu alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



3. **Ali KAHRAMAN**'ın bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Mahallesi sınırlarında dilekçe ekinde yer alan kroki ile gösterilen edilmesi talep edilmektedir.



Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu alanın büyük bir kısmının “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” bir kısmının ise “Diğer Tarım Alanı” vasfında olduğu ve mutlak tarım alanlarında yapılacak her türlü uygulamanın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Kullanma Kanunu’na tabi olduğu ve kurum görüşü gerektirdiği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4. **Sırlı Sorumlu Adapazarı Pancar Ekicileri Kooperatifi adına Fatih YÜCEL ve Kamil ÖZMEN**'e ait dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 112 ada 90 nolu parselin maliki olduklarını, taraflarının uzun süredir faaliyet gösteren ticari bir kuruluş olduğunu ifade ederek söz konusu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesi yönünde itiraz edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin Büyükşehir Belediye sınırlarının Kocaeli İl sınırları olması akabinde 2004 yılında Kandıra Belediyesinden temin edilen imar planlarında da resmi kurum alanı olduğu günümüze kadar onaylanan imar planlarında kullanım kararı değişikliği yapılmadığı, parsel bazında yapılacak bir değişikliğin genel plan kararlarına aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5. **Abdullah YILDIZ**'ın 24.02.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Orhan Mahallesi, 575 ada 3 nolu parselin meri imar planındaki konut alanı kullanımının korunduğu ifade edilerek söz konusu parsellerin konumu, cephe aldığı imar yolu, alandaki ticari faaliyetlerin gelişme eğilimi doğrultusunda ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin cephe aldığı imar yolunun Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğunda olduğu ve Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in 26.maddesi gereği bu yoldan cephe alan ticari parsellerde 25 mt çekme mesafesi uygulanması gerektiği ancak parsel büyüklüğü itibariyle bu hükmün uygulanmasının yapılaşmada sıkıntı yaratacağı belirlendiğinden bahse konu itirazlar **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6. **Abdullah YILDIZ**'ın 24.02.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 57 ada 43 nolu parselin hissedarı olduğu ve söz konusu parselde tarımsal faaliyet gerçekleştirdiği gerekçesiyle parselin imar sahası dışına çıkarılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 426 sayılı kararı öncesi onaylanan imar planlarında da gelişme lekesi içerisinde yer aldığı, yeni bir plan kararı olmadığı belirlenmiş olup plan sınırı dışına çıkarılmasının bölgede ulaşım şemasını ve plan bütünlüğü bozacağı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

7. **Menemşe YAYLA**'nın bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada 15 nolu parselin imara açılmak suretiyle plan sınırına dahil edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; üst ölçekli imar planlarında diğer tarım alanı kullanımına sahip parselin jeolojik açıdan AJE (ayrıntılı jeolojik etüt yapılacak alan) alanında kaldığı ve parselde yönelik revizyon imar planı sürecinde kurum görüşü alınmadığı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

8. **Mustafa KIYMA**'nın 02.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 109 ada 15 nolu parselde planlanan park alanının yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraz konusu parselde yer alan park alanının Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 426 sayılı kararı öncesi onaylanan imar planlarında da park alanı kullanımında kaldığı, yeni bir plan kararı olmadığı belirlenmiş olup alanda yapılacak imar

uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlendiğin

Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

9. İsmail AKALIN'ın 27.02.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Orhan Mahallesi, 65 ada, 90 nolu parselin imara açılmak suretiyle plan sınırına dahil edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; üst ölçekli imar planlarında diğer tarım alanı kullanımına sahip parselere yönelik revizyon imar planı sürecinde kurum görüşü alınmadığı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

10. Abdurrahman AKYILDIZ'ın bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada 14 nolu parselin imara açılmak suretiyle plan sınırına dahil edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; üst ölçekli imar planlarında diğer tarım alanı kullanımına sahip parselin jeolojik açıdan AJE (ayrıntılı jeolojik etüt yapılacak alan) alanında kaldığı ve parselere yönelik revizyon imar planı sürecinde kurum görüşü alınmadığı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

11. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 31.01.2020 tarihli yazıları ile; Kandıra İlçesi, Motorlu Piyade Tugay Komutan Yardımcılığı Kışlasının imar planlarının hazırlanması işinin ihale edildiği ifade edilerek söz konusu imar planlarının onaylanması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; meri imar planlarında askeri alan kullanımında kalan ve şahıs mülkiyetine sahip 59 ada, 28, 95 ve 192 nolu parsellerin uygulamada sıkıntı yarattığı gerekçesiyle mülkiyetlerin yapılacak uygulama ile askeri alan sınırı dışına taşınması hedeflendiği, bu doğrultuda alanın güneybatısında meskun konut alanları ile bütünleşik bir konumda bulunan askeri alan kullanımının konut alanına dönüştürülmesi ve içinde bulunduğu yoğunluk adasında yoğunluk değerinin 305 kişi/ha olarak planlanmasına ilişkin yapılan düzenlemenin nazım imar planı ana kararlarına uygun olduğu değerlendirildiğinden bahse konu talep **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

12. Kandıra Belediye Başkanlığı'nın 09.03.2020 tarih ve 2489 sayılı yazıları ile; Orhan Mahallesi, 528 ada 1 nolu parselin onaylı nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı kullanımının kültürel tesis alanına dönüştürülmesi, Akdurak Mahallesi, 410 ada 21 nolu parselin mülkiyetinin SGK'ait olması nedeniyle Belediye Hizmet Alanı olan kullanımının Resmi Kurum Alanına Dönüştürülmesi ve Çarşı Mahallesi, 155 ada 97 ve 236 nolu parsellerin hazine ve Maliye Bakanlığı ile yapılan protokol neticesinde takasının planlandığı gerekçesiyle taşınmazların ticaret alanına dönüştürülmesi ve nazım imar planı yoğunluk değerlerinin yeniden gözden geçirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, Kandıra Belediye Başkanlığı tarafından yapılan taleplerden Orhan Mahallesi, 528 ada 1 nolu parselde önerilen kültürel tesis alanının bölgede ihtiyacı duyulan donatı alanlarından olduğu belirlendiğinden bu husustaki talep **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Akdurak Mahallesi, 410 ada 21 nolu parsellerde yapılacak düzenlemenin kamu yararı taşıdığı belirlendiğinden bahse konu talep **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Çarşı Mahallesi, 155 ada 97 ve 236 nolu parsellerin ticaret alanına dönüştürülmesi talebi plan bütünlüğü açısından 155 ada 245 nolu parselin bir kısmının park alanı olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

13. Mustafa GEBEŞ ve Şahabettin GEBEŞ'in 10.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Orhan Mahallesi, 217 ada 104 ve 105 nolu parsellerin maliki olduğunu ifade ederek söz konusu parsellerin imara açılmak suretiyle plan sınırına dahil edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; üst ölçekli imar planlarında diğer sahib parsele yönelik revizyon imar planı sürecinde kurum görüşü ; bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



14. Öner KAYMAK'ın 09.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Orhan Mahallesi, 220 ada 31 nolu parselin maliki olduğunu ifade ederek söz konusu parselin imara açılmak suretiyle plan sınırına dahil edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin üst ölçekli imar planlarında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımına sahip olduğu ve mutlak tarım alanlarında yapılacak her türlü uygulamanın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Kullanma Kanunu’na tabi olduğu ve kurum görüşü gerektirdiği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

15. Fevzi KAYMAK'ın 09.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Orhan Mahallesi, 220 ada 32 nolu parselin maliki olduğunu ifade ederek söz konusu parselin imara açılmak suretiyle plan sınırına dahil edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin bir kısmının gelişme konut alanı bir kısmının ise üst ölçekli imar planlarında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımına sahip olduğu ve mutlak tarım alanlarında yapılacak her türlü uygulamanın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Kullanma Kanunu’na tabi olduğu ve kurum görüşü gerektirdiği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

16. Selçuk UZTÜRK bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 107 ada 1 nolu parselin maliki olduğunu ve söz konusu parselde izinli bir tesis olduğunu ifade ederek parselin kullanım kararının bu doğrultuda düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin bir kısmının Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, bir kısmının ise Diğer Tarım Alanı kullanımında kaldığı, halihazırda parselde bulunan tesisin diğer tarım alanında konumlandığı ve deprem öncesi onaylı sanayi amaçlı imar planı bulunduğu belirlenmiş olup bahse konu itiraz söz konusu parselin diğer tarım alanında kalan kısmının kent içinde sanayi alanı planlanmasının genel plan kararlarına aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden bahse konu parselin bir kısmının 3. Derece tali iş merkezi olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

17. Ceneviz Gıda ve Kimya San. Tic. Ltd. Şti.’nin bila tarihli yazıları ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Duraçalı Köyünde bulunan 123 ada 48 nolu parselin bir kısmının diğer tarım alanında kaldığı ancak parselin tarım yapılmasına uygun olmadığı ifade edilerek taşınmazın tamamının meskun konut alanına (kırsal nitelikli) dahil edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parselin bir kısmının meskun konut alanında (kırsal nitelikli) kaldığı, kalan kısmının ise 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin 6.6.2. maddesinde Diğer Tarım Alanlarına ilişkin yer alan plan hükümleri çerçevesinde uygulama yapılabileceği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

18. Mehmet YILDIZ'ın 09.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 289 ada 281 nolu parselin konut alanı olan kullanımının ticaret alanı olarak düzenlenmesini ve emsal artışı yapılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; meskun konut alanı içerisinde yer alan itiraz konusu parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

19. Hüseyin YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Orhan Mahallesi, 203 ada, 18 nolu parselin bir kısmının plan sınırı dışında kaldığı ifade edilerek tamamının konut alanı olarak planlaması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin üst ölçekli imar planlarında bir kısmının “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” bir kısmının ise Diğer Tarım Alanı kullanımına sahip olduğu ve mutlak tarım alanlarında yapılacak her türlü uygulamanın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Kullanma Kanunu’na tabi olduğu ve kurum görüşü gerektirdiği aynı zamanda kalan

kısmı ile ilgili revizyon imar planı sürecinde kurum görüşü alınma konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



20. Fahri YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Orhan Mahallesi, 203 ada, 18 nolu parselin bir kısmının plan sınırı dışında kaldığı ifade edilerek tamamının konut alanı olarak planlaması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin üst ölçekli imar planlarında bir kısmının "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" bir kısmının ise Diğer Tarım Alanı kullanımına sahip olduğu ve mutlak tarım alanlarında yapılacak her türlü uygulamanın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Kullanma Kanunu'na tabi olduğu ve kurum görüşü gerektirdiği aynı zamanda kalan kısmı ile ilgili revizyon imar planı sürecinde kurum görüşü alınmadığı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

21. Hasan YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Orhan Mahallesi, 203 ada, 18 nolu parselin bir kısmının plan sınırı dışında kaldığı ifade edilerek tamamının konut alanı olarak planlaması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin üst ölçekli imar planlarında bir kısmının "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" bir kısmının ise Diğer Tarım Alanı kullanımına sahip olduğu ve mutlak tarım alanlarında yapılacak her türlü uygulamanın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Kullanma Kanunu'na tabi olduğu ve kurum görüşü gerektirdiği aynı zamanda kalan kısmı ile ilgili revizyon imar planı sürecinde kurum görüşü alınmadığı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

22. Hasan YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada, 3 nolu parselin plan sınırı dışında kaldığı ifade edilerek tamamının konut alanı olarak planlaması talep edilmektedir

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin üst ölçekli imar planlarında orman alanı olarak planlı olduğu bu alanlarda 6831/3373 Sayılı "Orman Kanunu" ve bu Kanununun İlgili Yönetmelikleri çerçevesinde uygulama yapılabileceği belirlenmiş olup bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

23. Hasan YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Çarşı Mahallesi, 155 ada, 111 nolu parselin bir kısmının gelişme konut alanı bir kısmının ise park alanı olarak düzenlendiğini ifade ederek söz konusu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; gelişme konut alanı içerisinde yer alan itiraz konusu parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

24. Hüseyin YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Çarşı Mahallesi, 155 ada, 111 nolu parselin bir kısmının gelişme konut alanı bir kısmının ise park alanı olarak düzenlendiğini ifade ederek söz konusu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; gelişme konut alanı içerisinde yer alan itiraz konusu parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

25. Fahri YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Çarşı Mahallesi, 155 ada, 111 nolu parselin bir kısmının gelişme konut alanı bir kısmının ise park alanı olarak düzenlendiğini ifade ederek söz konusu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; gelişme konut alanı içerisinde yer alan itiraz konusu parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

26. HÜSEYİN YILDIZ'a ait 06.03.2020 tarihli dilekçe ile; Belediye Mahallesi, 203 ada 42 nolu parselde planlanan park alanının yeniden konut alanı dışında kalan kısmının konut alanına ilave edilmesi talep edilmektedir.



Yapılan inceleme neticesinde; gelişme konut alanı içerisinde yer alan itiraz konusu parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı, konut dışında kalan kısmının üst ölçekli imar planlarında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımına sahip olduğu ve mutlak tarım alanlarında yapılacak her türlü uygulamanın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Kullanma Kanunu'na tabi olduğu ve kurum görüşü gerektirdiği ve alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

27. Hasan YILDIZ'a ait 06.03.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Orhan Mahallesi, 203 ada 42 nolu parselde planlanan park alanının yeniden değerlendirilmesi, parselin konut alanı dışında kalan kısmının konut alanına ilave edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; gelişme konut alanı içerisinde yer alan itiraz konusu parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı, konut dışında kalan kısmının üst ölçekli imar planlarında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımına sahip olduğu ve mutlak tarım alanlarında yapılacak her türlü uygulamanın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Kullanma Kanunu'na tabi olduğu ve kurum görüşü gerektirdiği ve alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

28. Hasan YILDIZ'a ait 06.03.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada 34 nolu parselin 1997 yılında yol ve parka terkinin yapıldığı ifade edilerek parselde planlanan park alanının kaldırılması ve parselasyon işleminin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselde planlanan park alanının eş değer alan ayrılmamak suretiyle kaldırılmasının meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği ve parselin de içinde bulunduğu alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

29. Fahri YILDIZ'a ait 06.03.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada 34 nolu parselin 1997 yılında yol ve parka terkinin yapıldığı ifade edilerek parselde planlanan park alanının kaldırılması ve parselasyon işleminin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselde planlanan park alanının eş değer alan ayrılmamak suretiyle kaldırılmasının meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği ve parselin de içinde bulunduğu alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

30. Hüseyin YILDIZ'a ait 06.03.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada 34 nolu parselin 1997 yılında yol ve parka terkinin yapıldığı ifade edilerek parselde planlanan park alanının kaldırılması ve parselasyon işleminin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselde planlanan park alanının eş değer alan ayrılmamak suretiyle kaldırılmasının meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği ve parselin de içinde bulunduğu alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

31. Hüseyin YILDIZ'a ait 06.03.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Çarşı Mahallesi, 155 ada, 130 nolu parselin gelişme konut alanı olarak düzenlendiğini ifade ederek söz konusu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; gelişme konut alanı içerisinde yer alan itiraz konusu parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

32. Hasan YILDIZ'a ait 06.03.2020 tarihli dilekçe ile; Belediye Mahallesi, 155 ada, 130 nolu parselin gelişme konut alanı olarak düze konusu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.



Yapılan inceleme neticesinde; gelişme konut alanı içerisinde yer alan itiraz konusu parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

33. Fahri YILDIZ'a ait 06.03.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Çarşı Mahallesi, 155 ada, 130 nolu parselin gelişme konut alanı olarak düzenlendiğini ifade ederek söz konusu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; gelişme konut alanı içerisinde yer alan itiraz konusu parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

34. Hasan YILDIZ'a ait 06.03.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 289 ada, 71 nolu parselde planlanan park alanının yeniden değerlendirilmesi yönünde itiraz edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselde planlanan park alanının eş değer alan ayrılmamak suretiyle kaldırılmasının meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği ve parselin de içinde bulunduğu alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

35. Hüseyin YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 289 ada, 72 nolu parselde planlanan park alanının yeniden değerlendirilmesi yönünde itiraz edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselde planlanan park alanının eş değer alan ayrılmamak suretiyle kaldırılmasının meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği ve parselin de içinde bulunduğu alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

36. Fahri YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 289 ada, 73 nolu parselde planlanan park alanının yeniden değerlendirilmesi yönünde itiraz edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselde planlanan park alanının eş değer alan ayrılmamak suretiyle kaldırılmasının meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği ve parselin de içinde bulunduğu alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

37. Hasan YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada, 2 nolu parselin plan sınırı dışında kaldığı ifade edilerek tamamının konut alanı olarak planlaması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin üst ölçekli imar planlarında orman alanı olarak planlı olduğu bu alanlarda 6831/3373 Sayılı "Orman Kanunu" ve bu Kanununun İlgili Yönetmelikleri çerçevesinde uygulama yapılabileceği belirlenmiş olup bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

38. Hüseyin YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada, 2 nolu parselin plan sınırı dışında kaldığı ifade edilerek tamamının konut alanı olarak planlaması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin üst ölçekli imar planlarında orman alanı olarak planlı olduğu bu alanlarda 6831/3373 Sayılı "Orman Kanunu" ve bu Kanununun İlgili Yönetmelikleri çerçevesinde uygulama yapılabileceği belirlenmiş olup bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

39. Fahri YILDIZ'ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada, 2 nolu parselin plan sınırı dışında kaldığı ifade edilerek tamamının konut alanı olarak planlaması talep edilmektedir.



Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin üst ölçek alanı olarak planlı olduğu bu alanlarda 6831/3373 Sayılı “Orman Kanu Yönetmelikleri çerçevesinde uygulama yapılabileceği belirlenmiş **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

40. Hüseyin YILDIZ’ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada, 3 nolu parselin plan sınırı dışında kaldığı ifade edilerek tamamının konut alanı olarak planlaması talep edilmektedir

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin üst ölçekli imar planlarında orman alanı olarak planlı olduğu bu alanlarda 6831/3373 Sayılı “Orman Kanunu” ve bu Kanununun İlgili Yönetmelikleri çerçevesinde uygulama yapılabileceği belirlenmiş olup bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

41. Fahri YILDIZ’ın 06.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 119 ada, 3 nolu parselin plan sınırı dışında kaldığı ifade edilerek tamamının konut alanı olarak planlaması talep edilmektedir

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin üst ölçekli imar planlarında orman alanı olarak planlı olduğu bu alanlarda 6831/3373 Sayılı “Orman Kanunu” ve bu Kanununun İlgili Yönetmelikleri çerçevesinde uygulama yapılabileceği belirlenmiş olup bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

42. Sebahattin ERYILMAZ’ın 10.03.2020 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 116 ada 52 nolu parselin maliki olduğunu ifade ederek söz konusu parselin imara açılmak suretiyle plan onama sınırı içerisine alınması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; üst ölçekli imar planlarında diğer tarım alanı kullanımına sahip parselere yönelik revizyon imar planı sürecinde kurum görüşü alınmadığı belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

43. Muharrem EREN, Mustafa EREN, İbrahim EREN, Emine EREN, Şerife GEBEŞ ve Bilal EREN’in bila tarihli dilekçeleri ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Akdurak Mahallesi, 265 ada 48 ve 49 nolu parsellerde tarım yapılmasının mümkün olmadığı ifade edilerek söz konusu parsellerin konut alanına ilave edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; itiraza konu parsellerin büyük bir kısmının “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” vasfında olduğu ve mutlak tarım alanlarında yapılacak her türlü uygulamanın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Kullanma Kanunu’na tabi olduğu ve kurum görüşü gerektirdiği belirlenmiş olup bu doğrultuda bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

44. Fahri YILDIZ’a ait 06.03.2020 tarihli dilekçe ile; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Orhan Mahallesi, 203 ada 42 nolu parselde planlanan park alanının yeniden değerlendirilmesi, parselin konut alanı dışında kalan kısmının konut alanına ilave edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; gelişme konut alanı içerisinde yer alan itiraz konusu parselde parsel bazında yapılan bir düzenlemenin plan bütünlüğünü bozacağı, konut dışında kalan kısmının üst ölçekli imar planlarında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımına sahip olduğu ve mutlak tarım alanlarında yapılacak her türlü uygulamanın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Kullanma Kanunu’na tabi olduğu ve kurum görüşü gerektirdiği ve alanda yapılacak imar uygulaması neticesinde mağduriyetin giderileceği belirlendiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,187, NİP-832,23, NİP-842,38** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 5216 sayılı Kanunun 7-b, ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **07.07.2020**



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2020 görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, meskun ve gelişme alanlarını içeren alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 426 sayılı kararı ile onaylanan imar planlarına yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Mahmut YANDIK, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ'ın ret ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Güzin TAŞTEKİN