



KANDIRA BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor No:2022/3

Konu : Kefken Mahallesi 1/1.000 ölçekli
Uygulama İmar Plan Değişikliği
(266, 267, 268, 269 Adalar)

Rapor Tarihi

27/09/2022

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

Kandıra Belediyesi Meclisimizin 06.09.2022 tarihli toplantısında 2. gündem maddesi ile komisyonumuza havale edilen “**Kefken Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**” hakkında komisyonumuzca inceleme yapılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde teklif edilen planın Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.06.2022 tarih, 333 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı görülmüştür. Bölgedeki ilk imar planının Yıldız Teknik Üniversitesi tarafından, 1989 yılında yapılan uygulama imar planı olduğu ve plan dâhilinde söz konusu adaların "0.25-0.60 2 Kat Konut Alanı" fonksiyonunda bulunduğu, daha sonra Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 03.06.2018/346 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan uygulama imar planı ile, yapılaşma koşullarının E=0.20 olarak değiştirildiği görülmüştür. Bölgede İmar Kanunu 18. Madde (Şuyulandırma) Uygulamasının yapılması ile birlikte, oluşan yeni parsellerin 0.20 Emsal ile yapılaşmaya elverişli bina oluşturamayacağı tespit edilmiştir. Eski (1989 yılı) plan ile 0.60 K.A.K.S yapılaşma hakkına sahip olan bölgenin, E= 0.20 yapılaşma hakkına geçişi ile meydana gelen hak kaybının önüne geçilebilmesi için, öneri plan ile bölgedeki mevcut imar durumuna uygun 0.50 K.A.K.S kararı getirilmesinin planlamanın eşitlik ilkesine uygun olduğuna kanaat getirilmiştir. Öneri imar planı değişikliği komisyonumuzun oy birliği ile kabul edilmiştir.

İşbu rapor Belediye Meclisimize sunulmak üzere 3 nüsha halinde tanzim edilip, imza altına alınmıştır.

İrfan KURT
İmar Komisyonu Başkanı

İsmail AKALIN
İmar Komisyonu Başkan V.

Mustafa KURT
Üye

İsmet GÜRLER
Üye

Gürkan ÇAKIR
Üye