



KANDIRA BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor No:2022/5

**Konu : Araman Mahallesi 1/1.000 ölçekli
Uygulama İmar Planı İptali**

Rapor Tarihi

27/09/2022

KOMİSYON İNCELEMESİ VE GÖRÜŞÜ:

Kandıra Belediyesi Meclisimizin 06.09.2022 tarihli toplantısında 4. gündem maddesi ile komisyonumuza havale edilen “**Araman Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı İptali**” hakkında komisyonumuzca inceleme yapılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Kocaeli Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda, Araman Mahallesinde bulunan "Köy Yerleşik Alanı" taramasının, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.07.2013 tarih, 438 sayılı kararı ile onaylanan Araman Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları ile birebir örtüşmediği görülmüştür. Söz konusu uyumsuzluğun, imar planı sınırı içinde bulunan parseller ile, sınır dışında kalan parseller arasında eşitsizliğe meydan verecek biçimde uyumsuzluğa sebebiyet verdiği anlaşılmıştır. Bunun yanı sıra, bölgede İmar Kanunu 18. Madde Uygulaması yapılmasının, plan sınırı içerisindeki parsellerin (kadaströ) dar olması ve köy içerisinde yapılaşmanın büyük ölçüde tamamlanmış olması nedeniyle, mevcut arazi kullanım durumu açısından mümkün olmadığı anlaşılmıştır. Ayrıca gerek köy halkının ekonomik aktiviteleri, gerekse yerleşimin fiziki durumu açısından Araman mahallesinin kırsal niteliğini henüz yitirmemiş olması, bu yerleşimde imar planına uygun olarak parselasyon (şuyulandırma) yapılması ve düzenleme ortaklık payı ile %45'e varacak oranda kesinti yapılacak olması, Kandıra genelinde diğer 90 mahalledeki kırsal yerleşik alanlarda başvurulan yöntemden farklı olduğundan, yöntemin planlamanın hakçalık ilkesine aykırılık oluşturulacağı değerlendirilmiştir. 1/1.000 ölçekli planın yürürlükten kaldırılması ve diğer 90 mahallede olduğu gibi nazım imar planındaki köy yerleşik alanı hükümleri üzerinden uygulama yapılabilmesi için komisyonumuzun değerlendirmesine sunulan teklif oy birliği ile uygun görülmüştür.

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