




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMAYA DEVLİYOR	Karar Tarihi	14.03.2019
	Karar No	121
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.01.2019	2019-417301
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Mart ayı 1. birleşimi 14.03.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 121 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, Muallimköy Mevkii, 845 nolu parsel ve çevresinde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.01.2019 tarih ve 56. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi sınırları dahilinde, Diliskelesi Mahallesi, Muallimköy Mevkii, G23a Çevre Düzeni, G23a4 ve G23a.21a nazım imar planı, G23a.21a.3a/3d uygulama imar planı paftaları, 845 nolu parsel ve çevresindeki taşınmazlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uygulama imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi sınırları dahilinde, Diliskelesi Mahallesi, Muallimköy Mevkii, G23a Çevre Düzeni, G23a4 ve G23a.21a nazım imar planı, G23a.21a.3a/3d uygulama imar planı paftaları, 845 nolu parselin büyük bir kısmının ve çevresindeki taşınmazların 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak planlanması, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uygulama imar planında ise plan onama sınırı dışına çıkarılmasına ilişkin düzenlemeyi içeren imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisinin 17.11.2016 tarih ve 615 sayılı kararı ile onaylandığı, ancak söz konusu kararın 845 nolu parsel ile ilişkili kısmının iptali ve yürütmesinin durdurulmasına yönelik 2017/350 ve 2017/1564 esas sayılı davaların açıldığı belirlenmiş olup Mahkemenin 2018/1107 K sayılı kararı ile, “*dava konusu parselin diğer tarım alanı olarak planlanmasının uygunluğuna ilişkin kurum görüşü bulunmadığı*”, 2018/1108 K sayılı kararı ile “*dava konusu plan kararlarıyla kamulaştırma maliyetleri azaltılmaya çalışırken özel mülkiyetteki hak kaybının dengeleyecek bir plan kararı üretilmediği, parselin bir gayrimenkul olarak kıymetinin plan yoluyla azaltıldığı*” kanaatiyle iptali yönünde hüküm verildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu mahkeme kararının iptal gerekçeleri göz önünde bulundurularak, dava konusu 845 nolu parsel ve çevresindeki taşınmazların bir kısmının “*Diğer Tarım Alanı*” olan kullanımının “*Kentsel Yerleşme Alanı*” kullanımına dönüştürülmesi ile ilgili 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği, söz konusu alanın “*Diğer Tarım Alanı*” olan kullanımının “*Büyük Kentsel Yeşil Alanlar*” kullanımına dönüştürülmesini içeren 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, meri imar planında plan onama sınırı dışında bırakılan ve Karayolu koruma kuşağı ile Teknoloji Geliştirme Bölgesi arasında kalan planlama alanının “*Park ve*





Yeşil Alan” olarak plan onama sınırına dahil edilmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım, aynı düzenleme ile birlikte plan onama sınırının TGB sınırını plan dışında bırakacak şekilde yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliğine konu alanın park alanı olarak düzenlenmesinin, hem konumu itibariyle etkin olarak kullanılmayacak olması hem de imar uygulamasına dahil edilemeyecek olması nedeniyle temel planlama prensiplerine uygun olmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, ilgili mahkeme kararı doğrultusunda Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ölçekli Nazım ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi bahse konu alanın 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Rekreasyon Alanı” olarak düzenlenmesi ve uygulama imar planı lejant paftasına Rekreasyon Alanı gösteriminin eklenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 **İÇDP-218,176**, 1/25000 **NİP- NİP-4178,30**, 1/5000 **NİP- 853,60**, 1/1000 **UİP-1899,14** şeklinde plan işlem numarası (PİN) almış 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik tekliflerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi, b bendi, 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.28.02.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.03.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Muallimköy Mevkii, 845 nolu parsel ve çevresinde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ