




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMAYA ÖLÜYÖR	Karar Tarihi	20.06.2019
	Karar No	223
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.05.2019	2019-567524
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 20.06.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 223 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, KÖ1, KÖ2, KÖ3, KÖ4, KÖ5 ve KÖ6 Planlama Bölgeleri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı” kullanıma sahip bölgelere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2019 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi sınırları dâhilinde, KÖ1, KÖ2, KÖ3, KÖ4, KÖ5 ve KÖ6 Planlama Bölgeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda “Gelişme Konut Alanı” kullanıma sahip bölgelerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, davacı Mustafa Zekai ONAT tarafından açılan davada, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacı Akif ve Agah Ateş Mahalleleri, 1219, 2094, 2038, 1976, 1479 nolu parselleri de kapsayan alanda 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 13.07.2017 tarih ve 438 sayılı kararının ve bu planlara yapılan itirazın reddine dair Belediyemiz Meclisinin 16.11.2017 tarih ve 655 sayılı kararının iptali istemiyle dava açıldığı ve davanın 25.03.2019 tarihli kararıyla "... *dava konusu planların, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı çalışmalarında, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar mevzuatı kapsamı dışında şematik olarak gösterildiği, fizik mekan anlamında planlanmadığı, kentsel mekandaki gösterimlere/kararlara ilişkin herhangi bir mekânsal tanımlama yapılmadığı, 1/5000 nazım plan ölçeğinin işlevsiz bırakıldığı, bu durumun imar mevzuatına aykırılık oluşturduğu, bu aykırılık nedeniyle planlama çalışmalarında beklenen ölçekler arasındaki hiyerarşik uyumun sağlanamadığı...*" vs. gerekçeleri ile "**dava konusu işlemin iptaline**" karar verildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu mahkeme kararlarında dava konusu planların iptaline ilişkin belirtilen gerekçelere istinaden, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi sınırları dâhilinde, KÖ1, KÖ2, KÖ3, KÖ4, KÖ5 ve KÖ6 Planlama Bölgeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda “Gelişme Konut Alanı” kullanıma sahip bölgelerde plan kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın donatı alanlarının 1/5.000 ölçekli nazım imar planına aktarılmak suretiyle düzenleme yapıldığı ve bu bağlamda 1/25000 ölçekli nazım imar planında uyumsuzlukların giderildiği 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.





Ayrıca; nüfus projeksiyonunda öngörülen nüfus değerlerini kullanarak, mevcut uygulama imar planında yer alan yapılaşma koşulları doğrultusunda nazım imar planı ölçeğindeki konut ve ticaret alanlarının yoğunluk değerleri hesaplanarak meskun ve gelişme konut adaları üzerine yazılmak suretiyle plan üzerinde gösterildiği, mevcut uygulama imar planında yer alan tüm donatı alanlarının nazım imar planı ölçeğinde gösterilmesi ile birlikte Körfez Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosundaki “KÖ1, KÖ2, KÖ3, KÖ4, KÖ5 ve KÖ6 nolu Gelişme Konut Alanları”nın gösterimine gerek kalmadığı anlaşıldığından, söz konusu alanların gösterim tablosundan kaldırıldığı tespit edilmiştir.

Bunun dışında imar planlarının ilk onaylandığı tarihten günümüze kadar geçen süreçte nüfus projeksiyonlarında, kamu kurum ve kuruluşlarının bu bölgeyi ilgilendiren yatırım programlarında, bölgenin gelişme potansiyelleri ve yönlerinde, sektörel eğilimlerinde herhangi bir gelişim ve değişim olmadığından yukarıda ifade edilen düzenlemeler dışında herhangi bir düzenlemeye gidilmemiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen, kullanım kararı açısından yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-840,27 ve NİP-848,68** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.28.05.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 20.06.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, KÖ1, KÖ2, KÖ3, KÖ4, KÖ5 ve KÖ6 Planlama Bölgeleri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı” kullanıma sahip bölgelere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır.

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Berna ABİŞ

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK