



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALENKA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	13.08.2020
	<b>Karar No</b>	295
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.07.2020	2020/1118484
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 295 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gölcük Belediyesi, İpekyolu ve Donanma Mahalleleri, G23c.07b ve G23.c.02.d. nazım imar planı paftaları, 897 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde kalan tescil harici alan ve 548 No'lu adanın kuzeybatısında kalan alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2020 tarih ve 111. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, İpekyolu Mahallesi, G23c.07b nazım imar planı paftası, 897 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde kalan tescil harici alan ve G23.c.02.d. nazım imar planı paftasında 548 No'lu adanın kuzeybatısında kalan alana ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, İpekyolu Mahallesi, G23c.07b nazım imar planı paftasında Park ve Dinlenme Alanı kullanımlı 897 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde kalan tescil harici alanın bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda Semt Spor Alanı olarak düzenlenmesine mukabil G23.c.02.d. nazım imar planı paftasında Meskun Konut Alanı fonksiyonlu 548 No'lu adanın kuzeybatısında kalan alanın ise Park ve Dinlenme Alanı olarak fonksiyonunun değiştirilmesine ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 15.02.2018 tarih ve 100 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planı aleyhine, Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından plan iptali talebiyle Kocaeli 1. İdare Mahkemesinde 2018/1345 esas sayı ile

- Davacı kurum tarafından 30.07.2018 tarih ve 9240 sayılı yazı ile itiraz edildiği, ancak itiraza tarafımızca herhangi bir cevap verilmediği,

- Dava konusu planın şehircilik ilkeleri ve kamu yararının dikkate alınmadan, mülkiyet hakkını ihlal edecek şekilde hazırlandığı,

- Dava konu imar planının keyfi olarak hazırlandığı ifade edilerek, Anayasa ve planlamaya ilişkin temel ilkelere aykırılık teşkil ettiği gerekçeleriyle dava açıldığı,

\* 548 adanın kuzeyinde, plan değişikliği öncesinde Mevcut Konut Alanı kullanımında kalan alanın Park ve Dinlenme Alanı olarak düzenlenmesinin kamu yararı ihtiva etmediği,

\* 548 No'lu adanın kuzeyinde kalan alan için ilgili kurum görüşlerinin alınmadığı, plan açıklama raporunda ilgili analizlerin yapılmadığı,

\* Semt Spor Alanı için ayrılan alana ilişkin eşdeğer alan ayırma zorunluluğunun bulunmadığı, kaldı ki eşdeğer alan olarak ayrılan alanın konum özellikleri ve yaya erişimi





açısından uygun eşdeğer özellikleri sağlamadığı gerekçesiyle İlgili Mahkeme'nin 2019/1229 sayılı kararı ile iptaline karar verildiği tespit edilmiştir.

Bahse konu Mahkeme Kararında yer alan iptal gerekçelerinin bertaraf edilmesi ve plansız alan statüsünde kalan alanda imar faaliyetlerinin aksamaması adına, 897 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde kalan tescil harici alanın Park ve Dinlenme Alanı, 548 No'lu adanın kuzeybatısında kalan alanın ise 245 kişi/ha yoğunluğa sahip Mevcut Konut Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifi, **Komisyonomuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41100072** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.07.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gölcük Belediyesi, İpekyolu ve Donanma Mahalleleri, G23c.07b ve G23.c.02.d. nazım imar planı paftaları, 897 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde kalan tescil harici alan ve 548 No'lu adanın kuzeybatısında kalan alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Başkan V.**  
**Yaşar ÇAKMAK**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**