



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KAĞIĞIÇI ÇIĞIÇI</small>	Karar Tarihi	11.11.2021
	Karar No	520
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.10.2021	2021-1734181
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 520 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Yeniköy ve Havuzlubahçe Mahalleleri, G23c.08b, G23c.08c, G23c.09a ve G23c.09d nazım imar planı paftaları, B1 No'lu Gelişme Bölgesi'nde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeniköy mevkii, Havuzlu Bahçe, Yeniköy Merkez Mahallelerinin bir kısmını kapsayan B-1 Gelişme Konut Bölgelerine ilişkin Başiskele Belediyesi Meclisince 01.02.2019 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun görülen ve Belediyemiz Meclisinin 16.07.2020 tarih ve 211 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına açılan davaya ait kararların gerekliliklerini yerine getirilmesine ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 1.Hukuk Müşavirliği 22.09.2021 tarih ve 1706900 sayılı yazısı ile; davacı Melek FINDIK vd. tarafından Belediyemiz aleyhine Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nde 2021/145 esas sayı ile "İmar Planının İptali" talebiyle açılan davanın 13.09.2021 tarihli kararı ile Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23.c.08.c nazım imar planı paftası, 1881 No'lu parsel getirilen 10.00 ve 12.00 metre genişliğindeki yolların kullanımı açısından dava konusu işlemin iptaline, diğer kısımlar yönünden davanın reddine karar verildiğini ifade ederek alanda gerekli işlemlerin yapılmasını talep etmiş olup, söz konusu talep doğrultusunda söz konusu kararın 1/5000 ölçekli meri nazım imar planına aktarılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu davaya ilişkin; davacı Melek FINDIK vd. tarafından, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mevkii, Havuzlubahçe Mahallesi 1881 No'lu parselinde dahil olduğu Başisele ilçesi Yeniköy mevkii, Havuzlu Bahçe, Yeniköy Merkez, Kılıçaslan ve Şehit Ekrem Mahallelerinin bir kısmını kapsayan B-1 ve B-2 Gelişme Konut Bölgelerine ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2020 tarih ve 210 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Başiskele Belediyesi Meclisince 01.02.2019 tarih ve 16 sayılı kararı ile onaylan B-1 Gelişme Konut Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek "**imar planının iptali ve yürütmenin durdurulması**" istemiyle dava açıldığı ve 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde parselden geçen dava konusu 10.00 m v e 12.00 m genişliğinde imar yolunun nazım imar planı ölçeğinde yer almaması sonucu üst ölçekli plana aykırı durum oluşması sebebiyle hukuka uygun görülmediğinden söz konusu parsel için 10.00 ve 12.00 metre genişliğindeki yolların kullanımı açısından dava konusu işlemin iptaline, diğer kısımlar yönünden davanın reddine karar verildiği anlaşılmıştır.



Söz konusu planlama alanında ulaşım bağlantılarının arazi koşullarına göre ve kentin gelişimine katkı sağlayacak şekilde düzenlendiği tespit edilmiş olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde B1 Planlama Bölgesi genelinde yer alan 10.00 m ve 12.00 m genişliğindeki imar yollarının bölge ulaşımı açısından önem arz ettiği belirlenmiştir. Öyle ki; söz konusu davaya esas bilirkişi raporunda “İmar planlarındaki 10.00, 12.00 ve 20.00 metrelik imar yolları planlama alanı içerisinde bütün yapı adalarının imar yolundan servis alabilmesi gerekliliğine bağlı olarak, üst ölçekli planda kurgulanan ulaşım omurgasına kademeli bir şekilde bağlantının sağlanması ile yerleşmede trafik ve kaza risklerinin asgari düzeye indirilmesi için gereken yollardır.” ifadesi ile söz konusu imar yollarının önemini belirttiği anlaşılmıştır.

İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü’nce Ulaşım Daire Başkanlığı’na Başiskele Belediyesi Meclisince 01.02.2019 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun görülen ve Belediyemiz Meclisinin 16.07.2020 tarih ve 211 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin ulaşım şemasına yönelik görüş sorulmuş, Ulaşım Daire Başkanlığı’nın 22.10.2021 tarih ve 1758460 sayılı cevabi yazısında “...söz konusu planlama bölgesinde yer alan 10.00m ve 12.00m genişliğindeki imar yollarının 1/5000 nazım imar planına işlenmesine yönelik düzenleme yapılacağı tespit edilmiştir. Söz konusu planlama bölgesinde yer alan ulaşım şeması ulaşım açısından uygun görülmektedir.” ifadesi ile görüşlerinin uygun olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği ile; Kocaeli 1. İdare Mahkemesi’nde 2021/145 esas sayı ile “İmar Planının İptali” talebiyle açılan davanın 13.09.2021 tarihli kararı gereği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde B1 Planlama Bölgesi genelinde yer alan 10.00 m ve 12.00 m genişliğindeki imar yollarının 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarıldığı ve söz konusu imar yollarının nazım imar planında gösterilmesi ile birlikte oluşan gelişme konut adalarının yoğunluk değerlerinin de yeniden düzenlendiği belirlenmiştir.

Ayrıca her ne kadar davaya ilişkin verilen karar B1 Gelişme Konut Bölgesini içermekteyse de, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğini içeren meclis kararında B1 ve B2 Gelişme Konut Bölgelerinde birlikte değerlendirildiği, dolayısı ile söz konusu düzenlemenin B2 Gelişme konut bölgesinde de yapılması gerekliliği hâsıl olmuştur.

Bununla birlikte; Belediyemiz Meclisi’nin aynı tarihli ve 60 sayılı gündem maddesi ile komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı, Kılıçaslan Mahalleri G23.c.08.c.- 09.d nazım imar planı paftalarında kalan 132 ada 1,2,3,4,12 No’lu, 1820 ada 1 No’lu, 1808 ada 25, 26, 37, 38 No’lu, 1821 ada 12, 13, 20 No’lu parseller ve civarına ilişkin imar planı değişikliğinin B2 Gelişme konut bölgesinde yer aldığı dolayısı ile yapılan değişikliğin bu kapsamda planlara işlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ölçeğinde yer alan ulaşım şemasının devamlılığı göz önünde bulundurularak, 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde 1881 No’lu parselde yer alan ve B-1 Gelişme Konut Bölgesi genelinde bulunan 10.00 m ve 12.00 m genişliğindeki imar yollarının, 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarılmasını içeren, yoğunluk artışına yol açmadığı, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi B2 Gelişme Konut Bölgesi genelinde bulunan 10.00 m ve 12.00 m genişliğindeki imar yollarının aktarılması ile birlikte Belediyemiz Meclisi’nin 14.10. 2021 tarih ve 60 sayılı gündem maddesi ile yapılan düzenlemenin de planlara işlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun** görülmüştür.



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41898213** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/5000 ölçekli teklifin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.10.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Yeniköy ve Havuzlubahçe Mahalleleri, G23c.08b, G23c.08c, G23c.09a ve G23c.09d nazım imar planı paftaları, B1 No'lu Gelişme Bölgesi'nde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye