



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.09.2022
	Karar No	497
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	03.06.2022	2022-2154818
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 15.09.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 497 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23b.23d nazım imar planı paftası, 50 ada 103 No'lu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 21.07.2022 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Derince İlçesi, Deniz Mahallesi, 50 ada 103 No'lu parselde ilişkin Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin iptal kararına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Derince İlçesi, Deniz Mahallesi, 50 ada 103 No'lu taşınmaza ilişkin Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nde açılan davada mahkemenin 19.04.2022 tarih ve 2022/650 sayılı "kısmen iptal ve kısmen red" kararının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'na iletildiği, söz konusu mahkeme kararına istinaden İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca alanda yer alan fonksiyonların plan revizyonu öncesindeki kullanımlarına dönülmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu belirlenmiştir.

Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin 2022/650 sayılı kararı incelendiğinde,

- *1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanımı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki "Genel Otopark Alanı" kullanımlarının birbirleriyle uyumlu kullanımlar olmadığı, dolayısıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının plan kademelenmesinde bir üst ölçeği niteliğindeki 1/25000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmadığı, sonuç olarak planların kademeli birlikteliği ilkesi çerçevesinde 1/25000 ölçekli nazım imar planı 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile uyumlu iken, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumlu olmadığı,*
- *Davalı idarenin 1/25000 ölçekli nazım imar planında belirlediği kullanımın değişikliğinin, alanın mevcut kullanımının barındırdığı özel niteliklere yönelik yeterli tespite dayanmadığı, tesisin giriş noktasının yeterince irdelenmediği, önerilen "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı"nın nüfus-trafik yoğunluğu ilişkisi kapsamında ne kadar verimli bir çözüm olduğunun ortaya koyulmadığı,*
- *Dava konusu 50 ada 103 parselin batı kısmında (tesis girişinde) 1/25000 planda gösterilen "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanımının, tesiste güvenlik zaafiyetini artıracacağı ve bu durumun yangın, patlama gibi kentsel riskler oluşturacağı; kamuya terk edilen tampon bölgenin tesisten ayrılması ile ulaşım aksları üzerinde*



beklemenin ve yoğunluğun artacağı; bu durumun civardaki benzer katma değer üreten tesisleri de olumsuz etkileyeceğinin görüldüğü,

- *Anlaşmazlık konusu alanın mevcut kullanımında tesisin tasarrufundaki tanker, tır, kamyon gibi ağır araçların bahse konu tesise giriş-çıkış yaptıkları ve kontrolünün yapıldığı bekleme alanı olmasına karşın, dava konusu işlemde alan “Genel Otopark Alanı” olarak önerildiği, tesisin tasarrufu dışında kullanılabilme olanağı ortaya çıktığı, bu durumun tesisin yanıcı ve patlayıcı madde barındıran yapısından ötürü tesis ve çevresi için güvenlik sorunu yarattığı,*
- *Plan değişiklikleri kapsamında bu tür kentsel risklere yönelik analizlerin yapılmadığı,*
- *Alandaki otopark ihtiyacına ve önerilen otopark alanının büyüklüğünün-sınırlarının tayinine ilişkin herhangi bir bilgi bulunmadığı,*
- *Önerilen otopark alanının bölgedeki trafik ve otopark sorunlarına sağlayacağı katkının belirtilmediği,*
- *Açıklanan gerekçelerle 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının dava konusu parsel yönünden imar mevzuatına, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı,*

gerekçeleriyle parselin bulunduğu alana ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin iptali hususunda karar alındığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda Komisyonumuzca alanda yer alan “Otopark Alanı” kullanımına yönelik teknik analizlerin yapılabilmesi için teknik rapor hazırlanması hususu değerlendirilmiştir.

İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı’nın 24.06.2022 tarih ve 2195443 sayılı yazısı ile Ulaşım Dairesi Başkanlığı’ndan söz konusu mahkeme kararında belirlenen gerekçeler doğrultusunda alanda yer alan kullanımlara, alanın halihazırdaki kullanım durumuna, mevcut trafik yoğunluğu ile otopark kullanım oranı ve ihtiyaç tespitine yönelik teknik rapor hazırlanması hususunda talepte bulunulmuştur.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın , 01.08.2022 tarih ve 2241546 sayılı yazısı ekinde yer alan teknik raporda;

- *Mevcut durumda bölgedeki diğer işletmeler ile birlikte söz konusu işletmeye hizmet veren ağır taşıtlara yönelik otopark alanı bulunmadığı, araçların yol üzeri parklanmaya sebep olduğu,*
- *Söz konusu alanın sanayi kullanımında olması nedeniyle ağır taşıt üretim ve çekiminin yüksek olmasının beklendiği,*
- *Bölgede yer alan işletmelerden talep edilen verilere istinaden işletmelere günlük araç giriş çıkış sayılarının tespitinin yapıldığı, yapılan hesaplamalar ile günlük araç sirkülasyonu içerisinde %10’unun park ihtiyacı olacağı öngörüsü ile bölgede 40 araçlık ağır taşıt otoparkına ihtiyaç olacağı,*
- *Bölgede yer alan işletmelere gelen araçların bekleme yapacak alanlarının olmaması nedeniyle ağır taşıtların yol üzerinde park etmelerinin trafik güvenliği açısından sorun oluşturmakta olduğu, araçların otopark alanı içerisinde park etmesinin ulaşım açısından daha uygun olacağı değerlendirildiği,*

hususlarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Bu bağlamda, mahkeme kararında yer alan bilirkişi görüşleri ve Ulaşım Daire Başkanlığı’ndan gelen teknik raporda yer alan hususlar bir arada değerlendirildiğinde,

- *Alanın kuzey bölümünde ve mevcutta tesise giriş-çıkış yapan araçların bekleme ve kontrol noktası olarak kullanılan alanın tesiste güvenlik zafiyetini arttırmamak ve yangın-patlama gibi kentsel riskler oluşturmamak amacıyla tesisin inisiyatifinde bırakacak şekilde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı**” olarak düzenlenmesinin,*
- *Güneyde yer alan ve mahkemece iptal edilen planda “Otopark Alanı” olan alanın teknik raporda belirtilen ve bölgede ihtiyaç duyulan park ihtiyacını karşılamasına*



yönelik olarak 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Liman Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Otopark Alanı**” olarak düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri teklifi alandaki kullanımların 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı**” ve “**Liman Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı**” ve “**Otopark Alanı**” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41958333 (1/5000)** ve **NİP-41496477 (1/25000)** 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.08.08.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23b.23d nazım imar planı paftası, 50 ada 103 No’lu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri 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