



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.02.2023
	Karar No	119
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.01.2023	2022-2554076
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 16.02.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 119 sayılı karardır.		

KONU:

Derince İlçesi, Yenikent Mahallesi, G23.b.21.b-22.a nazım, G23.b.21.b.3.b-3.c, G23.b.22.a.4.a uygulama imar planı, "Derince-Körfez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 114. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yenikent Mahallesi, "Derince-Körfez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırı içerisinde G23.b.21.b-22.a nazım ve G23.b.21.b.3.b-3.c, G23.b.22.a.4.a-4.d uygulama imar planı paftaları dahilinde yer alan bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yenikent Mahallesi, "Derince-Körfez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırı içerisinde;

-İmar Uygulaması öncesi eski 13 No'lu parselin maliklerinden Mihriban KULUMBUR tarafından Belediyemizce yapılan imar uygulamasının iptali istemiyle açılan davanın Kocaeli 1.İdare Mahkemesinin 11.11.2022 tarihli kararı ile "Belediyemiz Encümeni'nin 06.10.2021 tarih ve 1325 sayılı kararıyla onaylanan imar uygulaması işleminin (davacıya ait parsel yönünden) ve Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2020 tarih ve 226 sayılı kararının 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına ilişkin kısmının (davacıya ait parsel yönünden) teminat alınmaksızın" yürütmesinin durdurulmasına karar verilmesi ve Belediyemizce yapılan itiraz sonrasında İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesinin "Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin 11/11/2022 tarih ve E:2022/604 sayılı kararının "taşınmaza öngörülen 12 metre enkesitli yol alanına ve imar uygulamasına ilişkin kısmına yönelik itirazın reddine, taşınmaza öngörülen 12 metre enkesitli yol alanı dışında kalan kısımlar yönünden ise itiraz isteminin kabulü ile bu kısımlar yönünden 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27/2.maddesinde öngörülen koşulları oluşmayan yürütmenin durdurulması talebinin reddine" karar verildiği tespit edildiğinden plan kararları açısından Mahkeme Kararında belirtilen hususların giderilmesi,

-Ayrıca Mahkeme kararı sonrası yapılması gereken 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması çalışmaları esnasında 3402 Sayılı Kanunun 22/A maddesi uyarınca yapılan kadastro yenileme işlemleri neticesinde "Derince-Körfez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı kuzeyinde yer alan orman sınırındaki mülkiyet sınırları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ada sınırları arasında farklılıkların tespit edilmesi ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi imar uygulaması yapılmadan önce bu farklılıkların giderilmesi" amacıyla;

1- Derince-Körfez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde uygulama imar planında yer alan 10.00 m. ve 12.00 metre en kesitli yaya ulaşımına ayrılmış yolların 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarılması ile planların kademeleri birlikteliği ve uyumunun sağlanması adına söz konusu imar yollarına ait taşıt izlerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilmesi,



2- Alanda yapılan 3194/18 uygulaması sırasında karşılaşılan sorunların bertarafı için gerekli teknik düzeltmelerin yapılmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanan söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile; Mahkeme kararına uygun olacak şekilde gerekli plan kararlarının üretildiği ve imar uygulamasında karşılaşılan teknik uyumsuzlukların giderilmesine yönelik düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararlarına, temel planlama prensiplerine ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-411005073 UİP-411005074 şeklinde PİN (Plan İşlem Numaraları) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine istinaden 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 31.01.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince İlçesi, Yenikent Mahallesi, G23.b.21.b-22.a nazım, G23.b.21.b.3.b-3.c, G23.b.22.a.4.a uygulama imar planı, “Derince-Körfez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Yaşar ÇAKMAK
Başkan V.

Berna ABİŞ
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye