



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	16.03.2023
	Karar No	193
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.02.2023	2023-2630207
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. birleşimi 16.03.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 193 sayılı karardır.		

KONU:

Kocaeli İlçesi, Belediyemizin 05.05.2022 tarih ve E-6E-64940297-622.01-00002105037 sayılı idari işleminin Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 29.12.2022 tarih ve 2022/859 esas 2022/2086 sayılı kararı ile iptal edilmesi doğrultusunda, Belediyemize yapılan 14.02.2022 tarih ve 2076237 sayılı başvurunun değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.02.2023 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 29.12.2022 tarih ve 2022/859 esas 2022/2086 sayılı kararı doğrultusunda Ahmet KARACA'nın 14.04.2022 tarih ve 2076237 sayılı dilekçesiyle İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na iletilen plan değişikliği ile ilgili talebe yönelik hazırlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ve aynı şekilde tarafımıza iletilen dava konusu olabilecek talepler Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Ahmet KARACA'nın 14.04.2022 tarih ve 2076237 sayılı dilekçesiyle maliki olduğu Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kurtdere Mahallesi, 864 nolu parselin 1/25000 ölçekli nazım imar planında kırsal yerleşik alana dâhil edilmesi talebi tarafımıza ilettiği, İmar ve Şehircilik Dairesi'nce 05.05.2022 tarih ve 2105037 sayılı cevabi yazısı ile söz konusu talep ile ilgili olarak plan değişikliğine ilişkin yasal sürecin tamamlanmış olduğu ve bu kapsamda düzenleme yapılamayacağı hususunun bildirildiği, Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 29.12.2022 tarih ve 2022/859 esas 2022/2086 sayılı kararı ile İmar ve Şehircilik Dairesi'nin söz konusu yazısına ilişkin idari işlemin "...davacının plan değişiklik yapılması yolundaki talebin belediye meclisince görüşülmesi suretiyle değerlendirilme yapılması ve sonucuna göre istemin kabulü ya da reddi şeklinde bir karar verilmesi gerekirken, yetkisi olmadığı halde plan değişikliği isteminin yetkili organa iletilmeden İmar ve Şehircilik Dairesi tarafından reddedilmesine ilişkin dava konusu işlemde yetki yönünden hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmamaktadır. hükmüyle iptal edildiği anlaşılmıştır.

Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 29.12.2022 tarih ve 2022/859 esas 2022/2086 sayılı kararı doğrultusunda Ahmet KARACA'nın 14.04.2022 tarih ve 2076237 sayılı dilekçesi kayıtlı talebe ilişkin Dairesince hazırlanan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kurtdere Mahallesi, 864 nolu parselin, 1988 yılında Bayındırlık İl Müdürlüğü'nce onaylanan köy yerleşme alanı dâhilinde yer aldığı, parselin kuzeyinde bulunan eski ilkokul alanının da kırsal yerleşik alan sınırı dışında bırakıldığı gerekçeleri ile, söz konusu parselin ve kuzeyinde yer alan eski ilkokul alanının kırsal yerleşik alana dâhil edildiği plan değişikliği **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



Bununla birlikte; tarafımıza iletilen dava konusu olabilecek;

- Sami BAYRAM'ın 07.12.2022 tarih ve 2491366 sayılı dilekçesi ile tarafımıza iletilen Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Karaabdülbaki Mahallesi, 112 ada 64 nolu parselin büyük bir bölümünün kırsal yerleşik alanda yer aldığı ancak diğer tarım alanı olarak belirlenen 8 m2 lik alandan dolayı ifraz edilemediğinden tamamının kırsal yerleşik alana dâhil edilmesi,
- Hakan KARACA'ın 24.08.2021 tarih ve 1663254 sayılı dilekçesi ile tarafımıza iletilen Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Avdan Mahallesi, 122 ada 28 nolu parselin tamamının kırsal yerleşik alana dâhil edilmesi,
- Bahriye İNCE'nin 22.03.2022 tarih ve 2034366 sayılı dilekçesi ile tarafımıza iletilen Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Sarıahmetler Mahallesi, 118 ada 26 ve 30 nolu parsellerin tamamının kırsal yerleşik alana dâhil edilmesi,
- Mücahit ARSLAN'ın 23.01.2023 tarih ve 2587955 sayılı dilekçesi ile tarafımıza iletilen Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Hayriye Mahallesi, 114 ada 28, 29 ve 36 nolu parsellerin tamamının kırsal yerleşik alana dâhil edilmesi,
- Mehmet DEMİRTAŞ'ın 05.09.2022 tarih ve 2288390 sayılı dilekçesi ile tarafımıza iletilen Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Nüzhetiye Mahallesi, 126 ada 2 nolu parselin ifraz edilebilmesi için kırsal yerleşik alan artırımı yapılmadan yalnız yola cephe kısmının genişletilerek düzenleme yapılması,
- Kartepe İlçesi, Ketenciler Mahallesi Muhtarı Hüseyin GÖK'ün 11.01.2023 tarih ve 2565825 sayılı dilekçesi ile tarafımıza iletilen Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Ketenciler Mahallesi sınırları dahilinde yer alan Kırsal yerleşik alanına, yazıları ekinde belirtilen çevresindeki diğer tarım alanlarını dahil edilmesi talepleri ayrıca değerlendirilmeye alınmıştır.

Mahkeme kararına konu olabilecek talepler doğrultusunda; İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Karaabdülbaki Mahallesi, 112 ada 64 nolu parselin tamamının kırsal yerleşik alana dahil edilmesi, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Avdan Mahallesi, 122 ada 28 nolu parsel ile birlikte yapılaşma baskısının oluşması ve bölgenin kırsal yerleşik alan ile çevrelenmiş olması gerekçeleri ile Tarım Alanı kullanımının tamamının kırsal yerleşik alana dahil edilmesi, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Sarıahmetler Mahallesi, 122 ada 28 nolu parselin bir kısmının daha kırsal yerleşik alana dahil edilerek 122 ada 30 nolu parselin kullanımını korunacak şekilde düzenleme yapılması, Karamürsel İlçesi, Karamürsel Belediyesi, Hayriye Mahallesi, 114 ada 28, 29 ve 36 nolu parsellerden yalnızca 28 nolu parselin kırsal yerleşik alana dahil edilmesi, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Nüzhetiye Mahallesi, 126 ada 2 nolu parselde kırsal yerleşik alan artırımı yapılmadan yola cephe kısmının genişletilerek düzenleme yapılması, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Ketenciler Mahallesi kırsal yerleşik alanında düzenleme yapılmaması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği Merkez 1/25.000 ölçekli **NİP-001008431** (Plan İşlem Numarası), Gölcük Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli **NİP-411008448** (Plan İşlem Numarası), Kandıra Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli **NİP-411008478** (Plan İşlem Numarası), Karamürsel Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli **NİP-411008487** (Plan İşlem Numarası)almış değişiklik teklifi 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.28.02.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.



KARAR:

Kocaeli İlçesi, Belediyemizin 05.05.2022 tarih ve E-6E-64940297-622.01-00002105037 sayılı idari işleminin Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 29.12.2022 tarih ve 2022/859 esas 2022/2086 sayılı kararı ile iptal edilmesi doğrultusunda, Belediyemize yapılan 14.02.2022 tarih ve 2076237 sayılı başvurunun değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye