

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 11.09.2014 Karar No : 534
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.08.2014 / 117237
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.09.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-534 sayılı karardır.	

**KONU:**

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.18.d. nazım imar plan paftası, 5593 ada 8 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2014 tarih ve 73. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi sınırları dahilinde, Akse Mahallesi, G22.b.18.d nazım imar planı, G22.b.18.d.2c uygulama imar planı paftası, 5593 ada 8 nolu parsel ile ilgili İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

1.Hukuk Müşavirliği'nin 27.05.2014 tarih ve 79236-3 sayılı yazısı ile. Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi sınırları dahilinde, Akse Mahallesi, G22.b.18d nazım imar planı, G22.b.18d.2c uygulama imar planı paftası, Belediyemiz Encümeninin 27.04.2011 tarih ve 6374 sayılı kararına istinaden 24.05.2013 tarihinde yola terk işleminden tescil edilen 5593 ada 8 nolu parselin meri nazım imar planlarında bir kısmının, "**2.Derece Tali İş Merkezi**" kalan kısmının ise söz konusu parselin bulunduğu alan itibariyle kesişen yolların rahat bir biçimde bağlantısının sağlanması adına bir kısmının açık alan olarak planlanmasına yönelik talebin reddedildiği "*Belediyemiz Meclisinin 12.09.2013 tarih ve 540 sayılı kararının iptalini öncelikle yürütmenin durdurulması*" ile açılan davada, Kocaeli 1.İdare Mahkemesine 14.05.2014 tarihli 2014/600 sayı ile "*1/5000 ölçekli plandaki fonksiyonun üst ölçekli 1/25000 ve 1/50000 ölçekli planlardaki fonksiyonununsan farklı olamayacağından davacı tarafından anılan taşınmazın plan değişikliğinden önceki kullanımına döndürülerek "2. Derece Tali İş Merkezi" olarak belirlenmesine ilişkin yapılan başvurunun reddine ilişkin dava konusu Belediye Meclis kararında hukuka aykırılık bulunmamaktadır.*" şeklinde karar verildiği ifade edilerek iptal gerekçesi doğrultusunda yeni bir işlem yapılması gerektiği belirlenmiştir.



Yapılan inceleme neticesinde, Kocaeli İdare Mahkemesinin 14.05.2014 tarih ve 2014/600 sayılı kararında "**1/5000 ölçekli plandaki fonksiyonun üst ölçekli 1/25000 ve 1/50000 ölçekli planlardaki fonksiyonununun farklı olamayacağından davacı tarafından anılan taşınmazın plan değişikliğinden önceki kullanımına döndürülerek "2. Derece Tali İş Merkezi" olarak belirlenmesine ilişkin yapılan başvurunun reddine ilişkin dava konusu Belediye Meclis kararında hukuka aykırılık bulunmamaktadır.**" gerekçesi ile Belediyemiz Meclisinin 12.09.2013 tarih ve 540 sayılı kararının iptal edildiği belirlenmiştir. Her ne kadar Mahkeme kararında üst ölçekli planlarla alt ölçekli planların uyumsuz olduğu ifade edilmiş olsa da, plan hiyerarşisi ve plan içeriğini teşkil eden fonksiyonların daha geniş kapsamlı olması nedeni ile meri mevzuat gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alan açık alan gösteriminin 1/25000 ve 1/50000 ölçekli nazım imar planında gösterilmemesinde meri mevzuata aykırı bir durum bulunmamaktadır. Bununla birlikte plan değişikliği teklifinin reddedildiği meclis kararının iptal edilmesinin planın yürürlüğünü durdurup durdurmadığı hususunda tereddüde düşüldüğünden 1.Hukuk Müşavirliğimizin iptal gerekçesi doğrultusunda yeni bir işlem yapılması gerektiği ile ilgili görüşü de dikkate alınmak suretiyle; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi sınırları dahilinde, Akse Mahallesi, G22.b.18d nazım imar planı, G22.b.18d.2c uygulama imar planı paftası, yola terk işlemi yapılarak tescil harici olan 5593 ada, 8 nolu parselin bulunduğu alanda meri 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki açık alan kullanımının devam ettirilmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı imar planı değişiklik teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, yola terk işlemi yapılarak tescil harici olan 5593 ada 8 nolu parselde, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan nazım imar planı değişikliği teklifinin, nazım plan ana kararları ve plan hükümlerine aykırılık teşkil etmediği hususu değerlendirilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32 maddesi 2. bendi gereği NİP-851.6 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 19.08.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.18.d. nazım imar plan paftası, 5593 ada 8'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

  
17.09/2014  
Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

  
Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

  
Serap BİÇAK  
Katip Üye (1. Yedek)