

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.03.2015 Karar No : 130
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.01.2015 / 167193
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Mart ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.03.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-130 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, Yenimahalle, G22.b.18.d nazım imar planı paftası, 1817 ada 4 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2015 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.18.d nazım, G22.b.18.d.2.c-2.d uygulama imar planı paftaları, 1817 ada 4 nolu parsel ile ilgili Kocaeli 1.İdare Mahkemesinin 2014/1137 sayılı kararı gereği alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Davacı Çayırova Petrol Ürünleri Dağıtım Pazarlama ve San. Tic.Ltd. Şti tarafından, Belediyemiz aleyhine Çayırova İlçesi, 1817 ada 4 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "3.Derece Tali İş Merkezi" ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "Akaryakıt Alanı" kullanımının "Otopark Alanı" olarak değiştirilmesine ilişkin 13.03.2014 tarih ve 176 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali talebiyle açılan ve Kocaeli 1. İdare Mahkemesinde 2014/628 esas sayı ile görülen davanın 2014/1137 sayılı karar ile 16.10.2014 tarihinde sonuçlanarak "dava konusu işlemin iptaline" karar verildiği tespit edilmiştir. Söz konusu mahkeme kararının uygulanması amacıyla, dava konusu parselin Belediyemiz Meclisinin 15.11.2012 tarih ve 631 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planları öncesi haliyle Akaryakıt Bakım İstasyonu olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan görüşmeler sürecinde; söz konusu parselin Belediyemiz 15.11.2012 tarih ve 631 sayılı Kararı ile "Akaryakıt Alanının 3.Derece Tali İş Merkezi" olarak planlanmasına ilişkin açılan Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2013/181E, 2013/1094 K sayılı dava dosyasının yerel mahkemece aleyhimize neticelendiği ancak söz konusu davanın Danıştay 6. Dairesi'nin 2013/8882 esas, 2014/6801 karar sayılı ilamı ile "...teknik olarak akaryakıt alanı kullanımı koşullarını sağlamayan bir parsel üzerinde yapı ruhsatı almaksızın faaliyete başlanılan alanın üst ölçekli imar planlarıyla ve bölgesiyle uyumlu olacak bir kullanım getiren dava konusu plan değişikliğinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve mevzuata aykırılık bulunmadığından, davanın reddi gerekirken aksi yönde verilen yerel mahkeme kararı hakkında" lehimize bozma kararı alındığı tebliğ edilmiştir. Dolayısıyla bu karar doğrultusunda bahse konu



alanın aksi bir hukuki karar alınmadığı sürece “Tali İş Merkezi” olarak planlı olmasını engeller bir durum bulunmadığı hususu değerlendirilmektedir.

Ayrıca söz konusu 1817 ada 4 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde belirtilen parsel derinliği ve genişliğini sağlamadığı, Petrol Piyasası Yönetmeliğinde belirtilen iki akaryakıt istasyonu arasındaki minimum mesafeyi sağlamadığı ve meskun konut alanları içerisinde yer alması nedeniyle tehlike arz ettiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen, 2014/1137 sayılı mahkeme kararı gereği “Otopark Alanı” kullanımının “Akaryakıt İstasyonu” olarak düzenlenmesine ilişkin nazım imar plan değişikliği teklifi; gerek “Akaryakıt Alanının 3.Derece Tali İş Merkezi” olarak planlamasına ilişkin açılan davanın Danıştay 6.Dairesinin 2014/6801 sayılı bozma kararı, gerekse parselin bulunduğu konum ve form özellikleri nedeniyle Akaryakıt kullanımına elverişli olmaması nedeniyle “Ticaret Alanı(3.Derece Tali İş Merkezi)” olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-851,17 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. 02.03.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Yenimahalle, G22.b.18.d nazım imar planı paftası, 1817 ada 4 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

20.03/2015

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye