


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.07.2015 Karar No : 416
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.06.2015 / 53088
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2015 Salı günü saat 18:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-416 sayılı karardır.	

KONU:

Körfez Belediyesi, Yeniyalı Mahallesi, G23b.21c nazım imar planı paftası, 730 ada 34 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2015 tarih ve 89. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yeniyalı Mahallesi sınırları dahilindeki, G23b.21c nazım imar planı paftası, 730 ada 34 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yeniyalı Mahallesi sınırları dahilindeki, G23b.21c nazım imar planı paftası, 730 ada 34 nolu parselin mevcut nazım imar planında "**Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu**" olan kullanımının; parsel ile ilgili devam eden yargı süreçlerinin sonuçlandığı gerekçesi ve plan bütünlüğü çerçevesinde 295 kişi/hektar yoğunlukla "**Tali İş Merkezi**" olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

730 ada 34 nolu parsele ilişkin planlama ve yargı süreçleri incelendiğinde;

Söz konusu parselin "**Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu**" olarak düzenlenmesini içeren ve Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2009 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 17.07.2009 tarih ve 360 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptaline yönelik 2009/1930 esas sayı ile açılan davada , Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 2010/902 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının askıya çıkarılmamış olması gerekçesi ile her iki planında iptal edildiği, (Danıştay Karar No: 2012/1263) bu süreçten sonra söz konusu parselin Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2010 tarih ve 562 sayılı kararı ile onaylanan revizyon nazım imar planında "**Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu**" olarak düzenlendiği planların mahkemenin iptal gerekçesini ortadan kaldıracak şekilde meri mevzuata uygun olarak bir ay süre ile askıya çıkarılarak yürürlüğe girdiği belirlenmiştir.



Yine bahse konu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı çerçevesinde "**Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu**" olarak düzenlenmesine yönelik Körfez Belediye Meclisinin 04.05.2011 tarih ve 53 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemize gönderildiği ancak Belediyemiz meclisinin 15.09.2011 tarih ve 548 sayılı kararı ile dava süreci devam ettiği (Danıştay Karar No: 2012/1263) gerekçesi ile reddedildiği ve parselin kullanım kararı getirilmeden bırakıldığı tespit edilmiştir.

Bu kez Belediyemiz meclisinin 15.09.2011 tarih ve 548 sayılı ret kararına 730 ada 34 parsel malikince Kocaeli 2.idare Mahkemesinde 2014/713 esas no ile dava açtığı ancak davacının davadan feragat etmesi ile nihayetinde davanın Kocaeli 2.idare Mahkemesinin 2014/698 sayılı karar ile reddedildiği tespit edilmiştir.

Dolayısıyla yargı sürecinin tamamlandığı belirlenmiş olup, yargı süreci tamamlanması nedeniyle yargı kararı ve meri mevzuat çerçevesinde söz konusu parselin plan kararının yeniden düzenlenmesinin gerekliliği anlaşılmıştır.

Ayrıca teklif edilen nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş ve İtfaiye Daire Başkanlığı 20.04.2015 tarih ve 53088-3 sayılı yazısı ile bahse konu plan değişikliğinin "Binaların Yangından Koruma Yönetmeliği" nin ilgili maddelerine uyulması koşulu ile sakıncasının olmadığını; Ulaşım Daire Başkanlığı 18.05.2015 tarih ve 53088-4 sayılı yazı ile söz konusu plan değişikliğinin ulaşım açısından olumsuz bir durum oluşturmayacağını ifade etmiştir.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-848,13** 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. **25.06.2015**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.07.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Yeniyalı Mahallesi, G23b.21c nazım imar planı paftası, 730 ada 34 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

25.07/2015
Nevzat DOĞAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (2. Yedek)

GÖRÜLMÜŞTÜR
25.07/2015
İmar ve Bayındırlık Komisyonu