


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.12.2015 Karar No : 687
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.10.2015 / 141762
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 2. oturumu 17.12.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-687 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22b.19a nazım imar planı paftası, 510. sokağın bir kısmını kapsayan ve 25.00m imar yolunun yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2015 tarih ve 73.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.19.a nazım imar plan paftasında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2010 tarih ve 495 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planının Kocaeli 2.İdare Mahkemesinin 2014/1110 Esas sayılı yürütmenin durdurulmasına yönelik kararına istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.19.a nazım imar plan paftası, Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2010 tarih ve 495 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin Kocaeli 2.İdare Mahkemesi'nin 2014/1110 Esas nolu kararı ile yürütmenin durdurulmasına ilişkin karar vermesi ve kararda yer alan Bilirkişi raporunda belirtilen hususların da dikkate alınması suretiyle; Mahkeme kararı öncesi yürürlükte olan nazım imar planındaki kararların genel olarak korunduğu ve bahse konu plandan farklı olarak Mahkeme Kararının iptal gerekçesinde belirtilen hususlarının da dikkate alınması suretiyle 5603 nolu imar adasında yer alan ve doğu batı istikametinde uzanan park alanının bir kısmının kuzey-güney istikametinde düzenlenerek devamlılığının sağlandığı ve dolayısıyla erişilebilirliğin sağlandığı, 5602-5603 ve 5604 nolu imar adalarının plandaki mülkiyet sınırları ile güncel mülkiyet sınırları arasında farklıklar olması nedeniyle iptal kararı öncesi imar planı ana kararlarına müdahale edilmeksizin imar ada hatlarının mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlenmesini içeren nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyesince hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliğine dayanak Kocaeli 2.İdare Mahkemesi'nin 2014/1110 Esas nolu kararı ve bu kararda yer alan Bilirkişi raporunda her ne kadar Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2010 tarih ve 495 sayılı kararı ile genişliği 24.00 metre olan imar yolunun 15.00 metreye düşürülmesi eleştirilmiş ve tekrar 24.00 metre olması gerektiği belirtilmiş olsa da;



- Bölgenin ulaşım şeması incelendiğinde alanın etrafında ring yapan 24.00 metrelik imar yolu olduğu ve mahkeme kararında genişliği 24.00 metreye çıkarılması önerilen 15.00 metrelik imar yolunun bu yola askı bir yol olduğu ve alanda ki ulaşım kurgusunun ulaşım planlama kriterlerine uygun olacak şekilde tasarlandığı,
- Ayrıca iptal kararı öncesi nazım imar planında ki yol kademelenmesi ile yolların genişlikleri dikkate alındığında ulaşım şemasının sürekliliğinin sağlanabilmesi adına bahse konu 459 sokak ile 510 sokağın bir bölümün kapsayan imar yolu genişliğinin 15.00 metre olması gerektiği,
- Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2010 tarih ve 495 sayılı kararı ile genişliği 24.00 metre olan imar yolunun 15.00 metreye düşürülmesi sonrasında 5602 ve 5604 nolu imar adalarında ciddi bir donatı artışı sağlandığı, 5602 ada 2 nolu parselde plana uygun olacak şekilde "İlköğretim Tesis Alanı" imalatının da tamamlandığı göz önünde bulundurulduğunda söz konusu 15.00 metrelik imar yolunun 24.00 metreye çıkarılması sonucu bölgede ciddi bir donatı azalması ortaya çıkacağı ve kamu zararının oluşacağı,
- 5603 ada 4 nolu parselde Belediyesince ruhsat verilerek başlanan inşaat olması dolayısıyla söz konusu imar yolunun 24.00 metreye çıkarılması sonrasında ilave kamulaştırma masrafları ortaya çıkacağı ve telafisi zor kamu zararlarının oluşacağı tespit edilmiştir.

Dolayısıyla yukarıda ifade edilen hususlardan da anlaşılacağı üzere alanda yapılabilecek değişikliğin Belediyesince teklif edildiği ve daha da fazla bir değişikliğin yapılamayacağı hususu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen ve kamu yararı içeren söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-851,28** 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.09.12.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.12.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22b.19a nazım imar planı paftası, 510. sokağın bir kısmını kapsayan ve 25.00m imar yolunun yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

25.12.2015
İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye