


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 22.09.2016 <b>Karar No</b> : 476
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>05.08.2016 / 116396</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 22.09.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-476 sayılı karardır.	

**KONU:**

Çayırova Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22.b.18.d nazım imar planı paftası, 5593 ada 8 nolu parseli kapsayan alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 11.08.2016 tarih ve 60. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Çayırova ilçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.18.d nazım, G22.b.18.d.2c uygulama imar planı paftası, 5593 ada 8 nolu parselin bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova ilçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.18.d nazım, G22.b.18.d.2c uygulama imar planı paftası, 5593 ada 8 nolu parselin bulunduğu alandaki "Açık Alan" kullanımının devam ettirilmesini içeren ve Belediyemiz Meclisinin 11.09.2014 tarih ve 534 sayılı kararı ile uygun görülen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali talebiyle açılan davada Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2016/811 sayılı kararı ile "söz konusu parselin bulunduğu alan itibariyle kesişen yolların rahat bir biçimde bağlantısının sağlanması, ayrıca Çayırova ilçe girişinde yer alan alanın ilçe girişine yakışır bir biçimde tasarlanmasına olanak sağlanması ışığında, "Sosyal Altyapı Alanları" tanımı içinde olan "Meydan" kullanımının ve "Teknik Altyapı Alanları" tanımı içinde "Ulaştırma (yol) Servisi" ve "Otopark" kullanımının, plan değişikliği sonrasında yeni kullanım olarak düşünülecek olması bu plan değişikliğinin kamu yararına uygun olduğu görülmekle birlikte, dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1ç maddesinde ki Nazım İmar planı Gösterimlerinde belirtilen normlara uygun olmayan bir lejant kullanılması sebebiyle şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına belirtilen bakımda uyarlık bulunmadığı" gerekçesiyle iptali yönünde hükme varıldığı belirlenmiştir.

Yukarıda ifade edilen ve dava konusu alandaki kullanım kararının kamu yararına uygun olduğunu ancak gösterimin meri mevzuata uygun olmadığı gerekçesiyle plan iptalini hükmeden mahkeme kararı doğrultusunda, meri durumda plansız hale gelen alanda yeniden düzenleme yapılması gerektiği belirlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. Maddesi 3. bendi "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez." ifadeleri yer almaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde kamu yararı adına oluşturulan "Otopark" ve "Meydan" kullanımlarının korunmasını sağlamak adına yukarıda yer alan yönetmelik hükmü çerçevesinde Belediyemiz, Çayırova ilçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.18.d nazım, G22.b.18.d.2c uygulama imar planı paftası, 5593 ada 8 nolu parselin bulunduğu alanda yer alan "Açık Alan" kullanımının kaldırılarak 265 ki/ha yoğunluk değeri ile "2. Derece Tali İş Merkezi" kullanımına ilave edilmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Ancak yukarıda ifade edilen yönetmelik hükmü doğrultusunda yeniden düzenlenen "2. Derece Tali İş Merkezi" kullanımının, "Genel Otopark" olarak düzenlenmesinin meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan "Meydan" ve "Otopark" kullanımları ile daha uyumlu bir plan kademelenmesi teşkil edeceği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi "2. Derece Tali İş Merkezi" kullanımının, "Genel Otopark" olarak düzenlenmesi suretiyle, Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-851,51 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. 22.08.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 22.09.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

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

  
Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

  
Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

  
Berna ABİŞ  
Katip Üye