

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.11.2014 Karar No : 632
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.10.2014 / 131109
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.11.2014 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2014-632 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, G22.b.13.d-18.a nazım imar plan paftaları, 768 ada 7-8 nolu parseller, 769 ada 1 nolu parsel ve tescil harici alan ile 395 ada 22 nolu parselde Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 427 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yapılan itiraz.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2014 tarih ve 63.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.13.d-G22.b.18.a nazım, G22.b.13.d3.b-G22.b.18.a.2.c uygulama imar plan paftaları, 768 ada 7 ve 8 nolu parseller, 769 ada 1 nolu parsel ve tescil harici alan ile 395 ada 22 nolu parselde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 427 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine Çayırova Belediyesi tarafından yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.13.d-G22.b.18.a nazım, G22.b.13.d3.b-G22.b.18.a.2.c uygulama imar plan paftaları, meri nazım imar planında bir kısmı "**Park ve Dinlenme Alanı**"nda , bir kısmı "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**" kullanımında kalan 768 ada 8 nolu parsel ve bu parselin güneyinde yer alan ve üzerinden "**Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı**" geçen "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımlı tescil harici alanın "**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**" olarak düzenlenmesi, kaldırılan "**Park ve Dinlenme Alanı**"na eşdeğer alan olarak "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**" kullanımına sahip 768 ada 7 nolu parselin bir kısmı yine mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı 769 ada 1 nolu parselin "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**"nde kalan bir bölümü ve "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**" kullanımında kalan 768 ada 7 nolu parselin güneyinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının, 769 ada 1 nolu parselin güneyinde meri nazım imar planında ki "**Park ve Dinlenme Alanı**"na ilave edilerek mevcut parkın büyütülmesi suretiyle karşılanmasını ve "**Depolama Alanı**" kullanımında kalan ve mülkiyeti Çayırova Belediyesi'ne ait olan 395 ada 22 nolu parselin "**Yönetim Merkezi**" olarak planlamasını içeren ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 427 sayılı kararı ile onaylanarak 18.08.2014-18.09.2014 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde Çayırova Belediyesi tarafından itiraz edildiği anlaşılmıştır.

Çayırova Belediyesi tarafından yapılan itirazın ; Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 427 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğine konu parsellerden 395 ada 22 nolu parsel ile ilgili olduğu ve " *plan değişikliği sürecinde satış işlemlerinin gerçekleştirilmesi, satış işlemleri sırasında söz konusu parselin meri nazım ve uygulama imar planlarında "Depolama Alanı"nda kaldığı dolayısıyla bu durumunda satın alan kişi için mağduriyete yol açtığı* " gerekçesi ile yapıldığı ve söz konusu parselin plan değişikliği öncesi fonksiyonu olan "Depolama Alanı" olarak düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Çayırova Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 18.09.2014 tarih ve 10445 sayılı yazı ekinde yer alan Belediyeleri Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne ait 17.09.2014 tarih ve 413 sayılı bilgilendirme yazısında; itiraza konu 395 ada 22 nolu parselin satış işlemlerinin başlatıldığı ancak henüz tapuya intikal etmediği belirtilmektedir. Dolayısıyla satış işlemlerinin başlatılması ve söz konusu nazım imar planı değişikliğinde 395 ada 22 nolu parselin herhangi bir donatı alanına karşılık ayrılmadığı göz önünde bulundurulduğunda bahse konu parselin değişiklik öncesi fonksiyonu olan "Depolama Alanı" olarak düzenlenmesinde meri mevzuat ve plan kararları açısından herhangi bir sakınca olmadığı aksine alanda oluşabilecek olası bir kamu zararının önleneyeceği düşünülmektedir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 427 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğinde 395 ada 22 nolu parselin değişiklik öncesi fonksiyonu olan "Depolama Alanı" olarak düzenlenmesinin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyeceği belirlenmiş olup Belediyesince yapılan itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP 851,5** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış olan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 427 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazın 3194 sayılı İmar Kanunun 8-b maddesine istinaden 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.10.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, G22.b.13.d-18.a nazım imar plan paftaları, 768 ada 7-8 nolu parseller, 769 ada 1 nolu parsel ve tescil harici alan ile 395 ada 22 nolu parselde Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 427 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

18.11.2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU

BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye