




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.07.2024
	Karar No	359
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.06.2024	2024-3554511
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 359 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Donanma Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.02.d nazım imar plan paftası, 1946 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 No'lu parseller ve çevresine ilişkin Belediyemiz Meclisinin 14.03.2024 tarih ve 152 sayılı kararı ile onaylanan ve 30.04.2024 – 30.05.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2024 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Donanma Mahallesi, G23.c.02.d nazım imar planı paftası, 1946 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 No'lu parseller ve çevresine ilişkin hazırlan, Belediyemiz Meclisi'nin 14.03.2024 tarih ve 152 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 30.04.2024-30.05.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Bahse konu plana ilişkin süreç incelendiğinde; Birinci Hukuk Müşavirliğinin 14.04.2022 tarih ve 2073807 sayılı yazısı doğrultusunda; davacı Aydan ÇEVİK vd. tarafından Belediyemiz ve Gölcük Belediye Başkanlığı aleyhine Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nde 2021/421 ve 2021/422 esas sayı ile "İmar Planının İptali" talebiyle açılan davanın 30.03.2022 tarihli kararı ile Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Donanma Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.02.d nazım imar planı paftası, G23.c.02.d.01.c uygulama imar planı paftasında kalan 1946 ada 1 No'lu parseli de kapsayan alanda yapılan ve Gölcük Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarih ve 2020/31 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Belediyemiz Meclisi'nin onaya ilişkin 10.09.2020 tarih ve 345 sayılı kararı ile yine Belediyemiz Meclisinin 11.09.2014 tarih ve 554 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği işlemlerinin iptaline karar verildiği, ilgili mahkeme kararında yer alan plan iptali gerekçelerinin bertaraf edilmesi adına plansız kalan ve mahkeme kararı öncesi 1/5000 ölçekli nazım imar planında; "Turizm Alanı", "165 ki/ha yoğunluğa sahip Ticaret Alanı (T3)", "Park Alanı" ve 14.5 metre genişliğinde imar yolu kullanımlarında kalan 1946 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 ve 9 No'lu parsellerin "145 ki/ha yoğunluğa sahip "Ticaret Alanı" ve 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde gösterilen 10 ve 12 metre genişliğindeki imar yolları ile otopark ve park alanı düzenlenmesi suretiyle gerekli olan donatı alanlarının oluşturulmasına ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.03.2024 tarih ve 152 sayılı kararı ile İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda 145 ki/ha yoğunluğunda "Ticaret Alanı" kullanımında kalan 1946 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 ve 9 No'lu parsellerin 280 ki/ha yoğunluğuna sahip "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle tadilen onaylandığı ve 30.04.2024-30.05.2025 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı tespit edilmiştir.

Yasal askı süresinde Aydan Çevik vd. vekili Av. Mustafa Feyzal YILDIZ ve Nezaket Ünal vekili Av. Yusuf ATAR tarafından yapılan itirazlar ile; planlanan 12 metrelik yolun parselleri parçacıl ve kullanılamaz hale getirdiğini, mülkiyet hakkını ihlal ettiği ve plan çizim tekniğine uygun olmadığı gerekçesiyle parsellerden faydalanma imkanını ortadan kaldırmayan yeni bir planlama yapılmasının talep edildiği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile "Konut Alanı" olarak planlanan plan değişikliğine konu alanın 1/25000 ölçekli nazım



0003614727

imar planında “Ticaret Alanı (T2)” olarak gözüktüğü ve bu doğrultuda r kademeli birlikteliği ilkesinin göz ardı edildiği dolayısıyla planların üsü oıçerki planına uygun hale getirilmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Komisyon görüşmeleri esnasında Aydan Çevik vd. vekili Av. Mustafa Feyzal YILDIZ tarafından 03.07.2024 tarihli dilekçe ile; yapılan itirazlara ilaveten dilekçeleri ekinde ada içi yolların yeniden planladığı bir çizim sunduklarını belirterek yolların bu çizime uygun olarak yeniden planlanmasını talep ettikleri anlaşılmıştır.

Sonuç olarak söz konusu itiraz; itiraz ekinde yer alan teklif doğrultusunda 12 metrelik imar yolları ve buna bağlı olarak yoğunluk değerlerinin yeniden düzenlenmesi ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı (T2) kullanımında kalan plan değişikliğine konu parsellerin “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411059789 (1/25000), NİP- 411048785 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 Sayılı Kanun’un 8-b, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.07.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Donanma Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.02.d nazım imar plan paftası, 1946 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 No’lu parseller ve çevresine ilişkin Belediyemiz Meclisinin 14.03.2024 tarih ve 152 sayılı kararı ile onaylanan ve 30.04.2024 – 30.05.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Hatice AKKAYA
Katip Üye