

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

Sayı : B050MAH065000/
Konu : 7/13677 sayılı yazılı
soru önergesi

9400

28./7/2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : TBMM Başkanlığının 19/12/2012 tarihli ve 98905 sayılı yazısı.

Kocaeli Milletvekili Mehmet Hilal KAPLAN' ın 7/13677 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak yapılan incelemede;

Belediye Meclisinde değerlendirilmek ve karara bağlanmak amacıyla teklif edilen imar planı değişikliklerinde sadece başvuru sahibinin mülk sahibi olup olmadığının kontrol edildiği, herhangi bir firma, kurum veya kişiye yakınlık derecesinin sorgulanmadığı,

İmar planı değişikliği teklifini içeren meclis kararı ve eklerinin, Çayirova Belediye Başkanlığının 07.04.2011 tarih ve 3850 sayılı yazısı ile Kocaeli Büyükşehir Belediyesine gönderildiği, Çayirova Belediye Başkanlığına ise plan değişikliği teklifi ile ilgili başvurunun Mertrans Gayrimenkul Yatırımları Turizm ve Akaryakıt Tic. A.Ş tarafından 23.02.2011 tarihli dilekçe ile yapıldığı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14 üncü maddesinin son paragrafında "Büyükşehir kapsamındaki ilçe ve ilk kademe belediye meclisleri tarafından alınan imara ilişkin kararlar, kararın gelişinden itibaren üç ay içinde büyükşehir belediye meclisi tarafından nazım imar planına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra Büyükşehir Belediye Başkanına gönderilir." hükmünün yer aldığı, Çayirova Belediye Meclisinin 01.04.2011 tarih ve 26 sayılı kararı ile kabul edilen uygulama imar planı değişikliği teklifini yukarıda ifade edilen kanun maddesine dayanılarak Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisine havale edildiği,

Coğrafi konumu, ulaşılabilirlik ve gelişmiş diğer kent merkezlerinin odağında yer alması dolayısı ile İstanbul'un ticari etkisinde de olsa kendi gelişme ve etki bölgesini oluşturmuş ve oluşturmaya devam etmekte olan Kocaeli'de ülkemiz ekonomisi içinde de sayılı yeri olan pek çok sanayi tesisinin yer seçtiği, ancak bu sanayi tesislerinin ihtiyaç duydukları konaklama tesisi sıkıntısının büyük bir kısmının il dışında sağlandığı, ilde konaklama tesisleri ile alakalı olarak ciddi ve kaliteli yatırımların önünü açma adına, Kocaeli Büyükşehir Belediyesince nitelikli konaklama tesislerine özgü bir plan hükmü oluşturulduğu, bu husus şartlarını sağlayan tüm yatırımcılara açık bir uygulama yapıldığı, Çayirova Belediye Meclisinin 01.04.2011 tarih ve 26 sayılı Kararı ile teklif edilen bahse konu uygulama imar planı değişikliği nazım imar planı kullanım kararlarına uygun olarak hazırlandığı, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2011 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylandığı,

İmar planlarının onayı/değişikliği vb. durumları ile ilgili hiç bir kanun ya da yönetmelikte İmar Daire Başkanlığının görüşünün alınması gerektiği yönünde bir düzenleme bulunmadığı, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığınca sunulan planların Belediye Meclisine sevk edilmek üzere değerlendirildiği, imar planları ile ilgili nihai karar yetkisinin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinde bulunduğu, Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğünün, bahse konu parsel ile ilişkin Kocaeli Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından 29.08.2008 tarihinde onaylanan Revize İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunu yapı yer uyumu ve rezonans tahkiki çerçevesinde incelediği, " ... 4 kattan küçük ve

9 kattan büyük binalar yapıldığı takdirde yapı yer uyumunun sağlanacağı hesaplanmıştır. Eğer 4 kat ve 9 kat arası binaların yapılması düşünülüyorsa deprem riski, rezonans, zemin büyütme etkileri ile her türlü durumda gerekli inşai önlemler dikkate alınarak binalar inşa edilmelidir." görüşünü oluşturduğu, söz konusu görüşten de anlaşılacağı üzere alanda 4 kat ile 9 kat arasında yapı yapılmak istendiğinde rezonans ve zemin büyütme açısından ilave bazı tedbirlerin alınması gerektiğinin ifade edildiği, 4 kattan küçük ve 9 kattan büyük yapılar yapılmak istendiğinde ise rezonans ve yer büyütme riski ile ilgili bir sıkıntının bulunmadığının ifade edildiği,

Söz konusu yapının bulunduğu alanda planların Çayırova Belediye Meclisinin 01.04.2011 tarih ve 26 sayılı Kararı ile teklif edildiği ve Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2011 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girdiği, söz konusu plana dayanılarak Çayırova Belediye Başkanlığınca soru önergesine konu yapıya inşaat ruhsatı düzenlendiği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2011 tarih ve 383 sayılı kararı ile onaylanan plana karşı 2011/939 Esas sayılı dava açıldığı, açılan dava sonrası 27.09.2012 tarihinde söz konusu planların yürürlüğünün durdurulduğu, ancak bu işlemin ilgili yapının ruhsatını hükümsüz kılmadığı, Danıştay'ın benzer durum ile ilgili pek çok kararında bu hususun ortaya konulduğu, söz konusu alanda Çayırova Belediye Meclisinin 03.10.2011 tarih ve 59 sayılı kararı ile teklif edilen Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2011 tarih ve 660 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 uygulama imar planı revizyonu ile ilgili yürütmeyi durdurma kararı öncesi bu yargı kararına konu olan planın yeni bir meclis kararı ile değiştirildiği anlaşılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.


Muammer GÜLER
Bakan