



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞKAN OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.05.2023
	Karar No	267
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2023	2023-2738446
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 267 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23.c.10.a nazım imar planı paftası, 813 ada 2,3 ve 4 No'lu parsellere hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylanan ve 17.02.2023-17.03.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 59. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, 813 ada 2,3 ve 4 No'lu parsellere hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylanan ve 17.02.2023-17.03.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süreci içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.10a nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Kamu Hizmet Alanı**" kullanımında kalan 813 ada 2 ve 3 No'lu parseller ile "**Terminal (Otogar)**" kullanımında kalan 813 ada 4 No'lu parselin, belediyesi tarafından düzenlenecek çeşitli etkinliklerde kullanılmak üzere "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Başiskele Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, söz konusu plan değişikliği ile "Yönetim Merkezi" kullanımını kaldırılarak "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiş 813 ada 6 No'lu (eski 2 No'lu) parselin maliki olan Yuvacık Tarım Kredi Kooperatifinin Başiskele Belediye Başkanlığına imar uygulaması ile ilgili açmış olduğu davada, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesinin 26.01.2023 tarih ve 2023/94 sayılı kararında, 1581 sayılı kanunda tarım kredi kooperatiflerinin kamu tüzel kişiliğinin bulunduğu dair hüküm verilmediğinden, kooperatiflerin özel hukuk kişiliğine haiz bulunması hasebiyle davacıya tahsis edilen parselin Yönetim Merkezi işlevine sahip alandan tahsis yapılmış olması nedeni ile dava konusu parsellasyon işleminde hukuka uyarlılık bulunmadığı yönünde karar verildiğini ifade ederek, söz konusu mahkeme kararı göz önünde bulundurularak dava sürecinin Belediyeleri lehine sonuçlandırılabilmesi adına, bahse konu 813 ada 6 No'lu (eski 2 No'lu) parselin, parsel maliki kooperatifin faaliyetine uygun olacak şekilde "Ticaret Alanı" olarak planlanması yönünde itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; söz konusu itiraz, bahse konu parselin bulunduğu bölgede yer alan kullanımlar göz önünde bulundurulduğunda, plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla, 813 ada



6 No'lu (eski 2 No'lu) parselin "Toplu İşyerleri Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisionumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411001552** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddeleri gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.04.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23.c.10.a nazım imar planı paftası, 813 ada 2,3 ve 4 No'lu parsellere hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylanan ve 17.02.2023-17.03.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan nazım imar planına yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Mustafa SOYDABAŞ
Başkan V.

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye