



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.10.2019
	Karar No	369
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.07.2019	2019-641732
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 369 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22.b.18.d.2.b uygulama imar planı paftası, 5549 ada 17, 18 ve 19 No'lu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.07.2019 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22.b.18.d.2.b uygulama imar planı paftası, 5549 ada 17, 18 ve 19 nolu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Çayırova Belediye Başkanlığı'nın 26.06.2019 tarih ve 4338 sayılı yazısında ifade ettiği, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Belediyeleri, Çayırova Mahallesinin yoğun yapılaşması ve donatı alanlarını karşılayacak yeterli boş parselin bulunmaması sebebiyle bölge sakinlerinin kamu hizmetlerine erişilebilirliklerini arttırmak amacıyla "Cami", "Sağlık Tesis Alanı" ve "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı" kullanımlarına sahip 5549 ada 17, 18 ve 19 nolu parsellerin ilgili kuruma tahsis süresince tevhit edilmesine ve tevhit sonrası oluşan parselde imar plan paftası üzerinde yer alan kullanımlara, blok nizama ve yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde "Cami", "Sağlık Tesis Alanı" ve "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı" fonksiyonlarını bir arada içeren tek bir bina yapılabilmesine olanak sağlayan gerekli imar planı değişikliğinin yapılması talebi doğrultusunda;

Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22.b.18.d.2.b uygulama imar planı paftası, meri uygulama imar planında E=1.20, Hmax=4 Kat yapılaşma koşulları ve yol cephe hatlarından 5.00 m., diğer cephe hatlarından 3.00 m. çekme mesafesi ile "Sağlık Tesis Alanı" kullanımına sahip 5549 ada 17 nolu parsel, E=1.20, Hmax=4 Kat yapılaşma koşulları ile "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı" kullanımına sahip 18 nolu parsel ve E=1.00, Hmax=4 Kat yapılaşma koşulları ve yol cephe hattından 5.00 m., diğer cephe hatlarından 3.00 m. çekme mesafesi ile "Cami" kullanımına sahip 19 nolu parselin ada ayırım çizgileri değiştirilmeksizin yapılaşma koşullarının E=1.20, Hmax=4 Kat, çekme mesafelerinin ise bütün alan kullanımları için tüm cephe hatlarından 5.00 m. olarak düzenlenmesi ve söz konusu parsellere ilişkin Çayırova İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri, 2.Özel Hükümler başlığı altında uygun maddesine "Çayırova Mahallesi, G22.b.18.d.2.b uygulama imar planı paftası, üzerinde blok işli "Sağlık Tesis Alanı", "Cami" ve "Kültürel Tesis Alanı" kullanımına sahip 5549 ada 17, 18 ve 19 nolu parseller tahsis süresince kullanılmak üzere tevhit edilebilir. Tevhit sonrası oluşan parselde plan üzerinde yer alan kullanıma, blok nizama ve yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde Sağlık Tesis Alanı, Cami, Kültürel Tesis Alanı fonksiyonlarını bir arada içeren tek bir bina





yapılabilir.” ifadesinin eklenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Daire Başkanlığımızca hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi, plan üzerinde yer alan yapılaşma koşulu ve çekme mesafelerinin kaldırılarak, plan hükmünün “Çayırova Mahallesi, G22.b.18.d.2.b uygulama imar planı paftası, “Sağlık Tesis Alanı”, “Cami” ve “Sosyo-Kültürel Tesis Alanı” kullanımına sahip 5549 ada 17, 18 ve 19 nolu parseller tahsis süresince kullanılmak üzere tevhit edilebilir. Tevhit sonrası oluşan parselde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacak avan projeye uygun olacak şekilde Sağlık Tesis Alanı, Cami, Sosyo-Kültürel Tesis Alanı fonksiyonlarını bir arada içeren tek bir bina yapılabilir.” şeklinde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-21200,21** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.10.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22.b.18.d.2.b uygulama imar planı paftası, 5549 ada 17, 18 ve 19 No’lu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Göknur BEKTAŞ; İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri Nurettin BULUT, Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ’in ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY ve Zeki KARATAŞ’ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-izmalıdır.

**Başkan V.
Yaşar ÇAKMAK**

**Katip Üye
Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye
Berna ABİŞ**