



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>KALDIRILMA ULUTUR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	15.10.2020
	<b>Karar No</b>	374
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.09.2020	2020-1190520
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 15.10.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 374 sayılı karardır.		

**KONU:**

Çayırova ve Gebze Belediyeleri, Kadıllı, Ovacık, Şekerpınar, Cumhuriyet mahalleleri dahilinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 10.09.2020 tarih ve 57. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet ve Şekerpınar Mahalleleri, G22.b2, G22.b3, G22.b4, G22.b.13.b, G22.b.13.c, G22.b.13.d, G22.b.14.a, G22.b.18.a nazım imar planı paftaları dahilinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığının 20.02.2020 tarih ve E.3788 sayılı yazısı ile İstanbul Sabiha Gökçen Havalimanı Mania Planını İlimiz sınırlarında bulunan imar planı çalışmalarına esas teşkil etmek üzere Belediyemize ilettiği, söz konusu yazı ve eki doğrultusunda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliği ile;

Sabiha Gökçen Havalimanı mania planı sınırlarının 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerine aktarıldığı ve Çayırova Planlama Bölgesi meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin genel hükümler başlığı altında;

*“1.11. PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ HAVALİMANI MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.*

*1.11.1. MANİA PLANLARI SINIRLARI İÇİNDE, ARAZİ ZEMİN KOTUNDAN İTİBAREN 150 M. VEYA DAHA FAZLA YÜKSEKLİKTE YAPILACAK TÜM YAPILAR İÇİN SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN ALINACAKTIR.*

*1.11.2. HAVAALANI MANİA PLANLARI ÜZERİNDE BELİRTİLEN YÜKSEKLİK DEĞERLERİ DENİZ SEVİYESİNE GÖRE BELİRLENMİŞ OLUP, HAVAALANI MANİA SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİNDEKİ Hmax YÜKSEKLİKLERİ, YAPILARIN ÇATI, BACA, ANTEN VB. TÜM MÜŞTEMİLAT DAHİL EN ÜST NOKTASI DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.”* şeklinde plan hükmü düzenlendiği,





Ayrıca Çayırova ilçesinde ihtiyaç duyulan hal alanının yapılabilmesi adına, G22.b.13.c paftası dahilinde, 196 ada 6 No'lu parselin kuzeyinde bulunan tescil harici “**Terminal Alanı**” ile “**Park Alanı**”nın bir kısmında “**Toptan Ticaret Alanı**” düzenlendiği ve kaldırılan “**Park Alanı**”na eşdeğer alanın, 450 ada 3 No'lu parselin güneyinde yer alan, meri imar planlarında sehven Karayolu Koruma Kuşağı kullanımında kalmakla birlikte Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 27.01.2020 tarih ve E.24979 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen TEM Otoyolu kamulaştırma sınırı dışında kalan tescil harici alanda düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak nazım imar planı ana kararlarına, meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-338223** (1/50000), **NİP-41560114** (1/25000) ve **NİP-41312562** (1/5000) şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **30.09.2020**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.10.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Çayırova ve Gebze Belediyeleri, Kadıllı, Ovacık, Şekerpinar, Cumhuriyet mahalleleri dahilinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, 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 ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye