




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	14.10.2021
	<b>Karar No</b>	476
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.09.2021	2021-1687109
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 14.10.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 476 sayılı karardır.		

**KONU:**

Çayırova Belediyesi, Özgürlük, Emek ve Akse Mahalleleri, G22.b.18.a- 18.b.- 19.a- 19.d nazım imar planı paftaları, 1400, 1420, 1421, 1422, 1441, 1442, 5602 No'lu adalar, 1654 ada 13 No'lu, 1424 ada 35 No'lu parseller ile 483 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alan, 566 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alan, 2082 ada 1 No'lu parsel, 722 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alan ve civarına ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.09.2021 tarih ve 57. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Özgürlük, Emek ve Akse Mahalleleri, G22.b.18.a- 18.b.- 19.a- 19.d nazım imar planı paftaları, 1400, 1420, 1421, 1422, 1441, 1442, 5602 No'lu adalar, 1654 ada 13 No'lu, 1424 ada 35 No'lu parseller ile 483 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alan, 566 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alan, 2082 ada 1 No'lu parsel, 722 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alan ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu talep doğrultusunda, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Özgürlük, Emek ve Akse Mahalleleri, G22.b.18.a- 18.b.- 19.a- 19.d nazım imar planı paftalarında, bölgenin ihtiyaçlarının giderilmesi, kent meydanı oluşturulabilmesi adına;

• Park ve Yeşil Alanlar, Belediye Hizmet Alanı ile İbadet Alanı fonksiyonlarına sahip 1400, 1420, 1422, 1441, 1442 No'lu adalar, 1424 ada 35 No'lu parsel ve civarında kalan tescil harici alanda, Çayırova İlçesi Kent Meydanı Projesi' nin uygulanabilmesi adına fonksiyonunun Dini Tesis Alanı ve Park ve Yeşil Alan olarak,

• Park ve Yeşil Alanlar fonksiyonlu 483 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alanın fonksiyonunun Belediye Hizmet Alanı olarak,

• Kültürel Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alanlar fonksiyonlu 722 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alanın İlköğretim Tesis Alanı olarak,

• Eğitim Tesis Alanı, İbadet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alanlar fonksiyonlu 5602 No'lu adada Kamu Hizmet Alanının kaldırılarak Belediye Hizmet Alanı olarak, diğer kullanımların ise form, yüzölçüm ve konumunun değiştirilmesi,

• Park ve Yeşil Alanlar fonksiyonlu 566 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alanın Belediye Hizmet Alanı olarak,

• Park ve Yeşil Alanlar fonksiyonlu 1654 ada 13 No'lu parselin Kültürel Tesis Alanı olarak,



• Eğitim Tesis Alanı fonksiyonlu 2082 ada 1 No'lu parselin Park ve Yeşil Alanlar olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin ilgili kurumlardan görüş talep edilmiş olup

1. Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 06.09.2021 tarih ve 1674162 sayılı cevabi yazısı ile; plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği, ancak bölgede oluşabilecek otopark ihtiyacının ise genel otoparklar oluşturulması ile giderilmesinin uygun olacağı ifade edildiği,

2. Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 17.08.2021 tarih ve 1651241 sayılı cevabi yazısı ile; Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulması suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

3. Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.08.2021 tarih ve 1651447 sayılı cevabi yazısı ile; plan değişikliği teklifinin herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

4. Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün 20.08.2021 tarih ve 1657939 sayılı cevabi yazısı ile; mevcut dini tesis alanlarının korunması, mümkünse genişletilmesi ve yeni yapılacak planlamalarda bölgedeki hızlı nüfus artışının göz önünde bulundurularak yeni dini tesis alanlarının ayrılması suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği

5. Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 18.08.2021 tarih ve 29740545 sayılı cevabi yazısı ile plan değişikliğinin sorunsuz olarak yapılması ve yapılan iş ve işlemler sonucunda bilgi verilmesi gerektiğinin ifade edildiği,

6. Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.09.2021 tarih 1700859 sayılı cevabi yazısı ile; Hazine hak ve hukukunun korunması adına plan notlarına "... *plan değişikliği sınırı aynı zamanda parselasyon planı düzenleme sınırındır. Bu alanda yapılacak parselasyonda uygulama sahasında yer alan Maliye Hazinesi toplamı kadar (37302,70m2) tam mülkiyet Maliye Hazinesi oluşturulması zorunludur.*" şeklinde plan notunun eklenmesi suretiyle uygun olacağı ifade edildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planının meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği mütalaa edilmekle birlikte, Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün görüş yazısında Maliye Hazinesi lehine ifade edilen hususların uygulama imar planı akabinde yapılacak imar uygulamasında göz önünde bulundurulması suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41871250** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 28.09.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.10.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Çayırova Belediyesi, Özgürlük, Emek ve Akse Mahalleleri, G22.b.18.a- 18.b.- 19.a- 19.d nazım imar planı paftaları, 1400, 1420, 1421, 1422, 1441, 1442, 5602 No'lu adalar, 1654 ada 13 No'lu, 1424 ada 35 No'lu parseller ile 483 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alan, 566 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alan, 2082 ada 1 No'lu parsel, 722 No'lu adanın doğusunda kalan tescil harici alan ve civarına ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis 1.Başkan Vekili

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye