



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.11.2022
	Karar No	613
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.10.2022	2022-2369849
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2022 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 613 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22b.18d nazım, G22b.18d.2b-2c uygulama imar planı paftaları, 5540 ada 1,2,3,4,5,6,11,12,13,14 No'lu parseller ile 6107 ada 1 ve 2 No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Mahallesi, G22b.18d nazım, G22b.18d.2b-2c uygulama imar planı paftaları, 5540 ada 1,2,3,4,5,6,11,12,13,14 No'lu parseller ile 6107 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Mahallesi, G22b.18d nazım, G22b.18d.2b-2c uygulama imar planı paftalarında, mülkiyeti Türk Telekom A.Ş. ye ait İlköğretim Alanı kullanımlı 6107 ada 1 No'lu parsel ve Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğüne bölgenin eğitim tesis alanı ihtiyacının halihazırda büyük kısmının sağlıksız ve imar mevzuatına aykırı yapılardan oluşan 5540 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13 ve 14 No'lu parsellerde karşılanması adına 1/5000 ölçekli nazım imar planında:

- "**Eğitim Alanı**" kullanımında kalan 6107 ada 1 No'lu parsel ile 6107 ada 2 No'lu parselin bir kısmının "**Kamu Hizmet Alanı**" olarak, "**Mevcut Konut Alanı**" kullanımında kalan 5540 ada 1,2,3,4,5,6,11,12,13 ve 14 No'lu parsellerin "**Eğitim Alanı**" olarak düzenlenmesine,

1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise:

- 'Tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ve $E=2.00$, $Hmaks=5$ kat' yapılaşma koşullarına sahip "**İlköğretim Tesisi Alanı**" kullanımında kalan 6107 ada 1 No'lu parsel ile 6107 ada 2 No'lu parselin bir kısmının 'tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ve $E=1.40$, $Hmaks=4$ kat' yapılaşma koşullarına sahip "**Resmi Kurum Alanı**" olarak,

- 'A-4' yapılaşma koşuluna sahip 5540 ada 1, 2, 11, 12, 13 ve 14 No'lu parseller ile A-3, T (Tercihli Yapılaşma Koşulu) yapılaşma koşuluna sahip 5540 ada 3, 4, 5 ve 6 No'lu parsellerin "**Mevcut Konut Alanı**" kullanımının 'tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ve $E=1.20$, $Hmaks=4$ kat' yapılaşma koşullarına sahip "**İlköğretim Tesisi Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan



protokol kapsamında, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 04.10.2022 tarih ve 2366156 sayılı yazısı ile; "...*gerekli şartların sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...*",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 07.10.2022 tarih ve 2368598 sayılı yazısı ile; "...*Söz konusu plan değişikliği sonucu oluşacak otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla, ulaşım açısından uygun görülmektedir...*" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-41583014, UİP-41650687 PİN**-(Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesi gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Çayırova Mahallesi, G22b.18d nazım, G22b.18d.2b-2c uygulama imar planı paftaları, 5540 ada 1,2,3,4,5,6,11,12,13,14 No'lu parseller ile 6107 ada 1 ve 2 No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye