



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.05.2024
	Karar No	214
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	17.04.2024	2024-3450372
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 214 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova İlçesi, Şekerpınar ve Emek Mahalleleri, G22.b.13.c.4.c / 4.d ve G22.b.18.c.2.b uygulama imar planı paftaları, 639 ada 15, 19 ve 20 No'lu parseller, 1724 ada 22 No'lu parsel, 1762 ada 6 No'lu parsel ve 1764 ada 14 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.04.2024 tarih ve 46. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c.4.c/4.d uygulama imar planı paftası, 639 ada 15, 19 ve 20 No'lu parseller, Emek Mahallesi, G22.b.18.c.2.b uygulama imar planı paftası, 1724 ada 22 No'lu parsel, 1762 ada 6 No'lu parsel, 1764 ada 14 No'lu parsel ile bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanan ve Çayırova Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun görülen UİP-411044822 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c.4.c/4.d uygulama imar planı paftası; meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Orman Alanı" kullanımında kalan ve orman sınırları iptal edilerek sınırları güncellenen 639 ada 15 No'lu parsel ve bir kısım tescil harici alanın 639 ada 19 ve 20 No'lu parsellerde yer alan tüm cephelerden 10 metre çekme mesafesi ve E: 1.50, Yençok: 5 kat, ifraz min:1000 m2 yapılaşma koşullarına sahip "Ticaret Alanı (T3)" kullanımına dahil edilerek çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve 639 ada 20 No'lu parselin bir kısmının "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesi,

Bununla birlikte arttırılan "Ticaret Alanı (T3)" kullanımının nüfus artışına sebebiyet vermesi sonucu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre yeni gelen nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının sağlanması adına, Emek Mahallesi, G22.b.18.c.2.b uygulama imar planı paftası, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.50 ve 5/A-2/3 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında kalan 1724 ada 22 No'lu parselin yoldan 5 metre, diğer cephelerden 3 metre çekme mesafesi ve E:0.50, Yençok:2 kat yapılaşma koşullarına sahip "Belediye Hizmet Alanı" olarak, 0.30/1.20 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında kalan 1762 ada 6 No'lu parselin yoldan 5 metre, diğer cephelerden 3 metre çekme mesafesi ve E:1.20, Yençok: 4 kat yapılaşma koşullarına sahip "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi ve E:0.50 ve 5/A-2/3 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımındaki 1764 ada 14 No'lu parselin ise "Park Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu ve 639 ada 15 No'lu parselin "Ticaret Alanı (T3)" olarak düzenlenmesi sonrasında imar yolundan cephe alması için 639 ada 19 ve 20 No'lu parsellerden biri veya her ikisi ile tevhit edilerek imar yoluna cephe sağlanması koşulu ile Çayırova Belediyesi'nin 05.03.2024 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun görüldüğü anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 18.01.2024 tarih ve 26 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.



0003517354

Sonuç olarak; meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazaykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı teklifi **Komisyonumuzca uygun görölmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereğı **UİP-411044822** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değışiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşölerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.29.04.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2024 tarihli meclis toplantısında görüşölerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova İlçesi, Şekerpınar ve Emek Mahalleleri, G22.b.13.c.4.c / 4.d ve G22.b.18.c.2.b uygulama imar planı paftaları, 639 ada 15, 19 ve 20 No'lu parseller, 1724 ada 22 No'lu parsel, 1762 ada 6 No'lu parsel ve 1764 ada 14 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değışikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiğı şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL, MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ ve ANAP Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN' ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET**, İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye