



T.C.

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-64940297-115.01.02-00004412807

6.08.2025

Konu : Uyg. İmar Planı Değ

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Belediyemiz, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b.18.b nazım, G22.b.18.b.4.c uygulama imar planı paftası, 1483 ada 32 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 06.05.2025 tarih ve 23 sayılı kararı ile kabul edilen UİP-411090505 PİN nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; Belediyemiz Meclisinin 10.07.2025 tarih ve 396 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Belediyenizde arşivlenmek ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. Maddesi gereği askıya çıkartılmak üzere 2 takım (1 adet) onaylı 1/1000 ölçekli asıl ozalit, 1 adet Meclis Kararı sureti ve 1 adet uygulama imar planı açıklama raporu yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Gökmen MENGÜÇ

Büyükşehir Belediye Başkanı a.

Genel Sekreter Yardımcısı

Ek:

- 1- 2 takım (1 adet) 1/1000 ölçekli onaylı asıl ozalit
- 2- 1 adet onaylı Meclis Karar Sureti
- 3- 1 adet plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:68B60CC5-4E59-4F3B-B641-9018D3B3FB34 Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/kocaeli-buyuksehir-belediyesi-ebys>
karabaş mahallesi salimdervişoğlu caddesi no:80 41040 izmit/kocaeli

Telefon No: 262 318 10 00 Faks No:

e-posta: İnternet Adresi:www.kocaeli.bel.tr

Kep Adresi:kocaelibuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin:Ergün TEKDOĞAN QRKOD

Teknik Personel Tam Zamanlı

Telefon No:erguntekdogan@kocaeli.bel.tr



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ERİŞİMLİ KENT	Karar Tarihi	10.07.2025
	Karar No	396
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.06.2025	2025-4299726
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 10.07.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 396 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.18.b.4.c uygulama imar plan paftası, 1483 ada 32 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 19.06.2025 tarih ve 113. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Özgürlük (Akse) Mahallesi sınırları dahilinde, G22.b.18.b nazım, G22.b.18.b.4.c uygulama imar planı paftası, 1483 ada 32 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan ve Çayırova Belediye Meclisinin 06.05.2025 tarih ve 2025/23 sayılı kararı ile uygun görülen UİP-411090505 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Özgürlük (Akse) Mahallesi sınırları dahilinde, G22.b.18.b nazım, G22.b.18.b.4.c uygulama imar planı paftası, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; "5/A-4/3, Taks: 0,35 Kaks: 1,40" yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında olan 1483 ada 32 numaralı parselin şahıs mülkiyetinde iken Kur'an Kursu yapılması adına Medine Camii Kuran Kursu Yaptırma ve Yaşatma Derneği'ne hibe edilmesi sebebiyle Çayırova Belediye Başkanlığı'nın talebi ile Kur'an Kursu olarak kullanılabilmesi adına yoldan 5.00 metre, batı ve güney cephelerden 3.00 metre ve İSU'dan alınan görüş akabinde yağmur suyu hattını kapsayacak şekilde parseller esas alınarak, 3.00 metre çekme mesafeli "Emsal: 1,40, Hmax: 4 kat" yapılaşma koşuluna sahip "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 20 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411090505** şeklinde (PİN) Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 23.06.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.07.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.18.b.4.c uygulama imar plan paftası, 1483 ada 32 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 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

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Sayı:



T.C.
ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYESİ	: Çayırova Belediyesi
MAHALLESİ	: İnönü Mahallesi
ÖLÇEK	: 1/1000
ADA-PARSEL	: 1483/ 32

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Nazlı SEYREK
Şehir Plancısı - Plan Müellifi

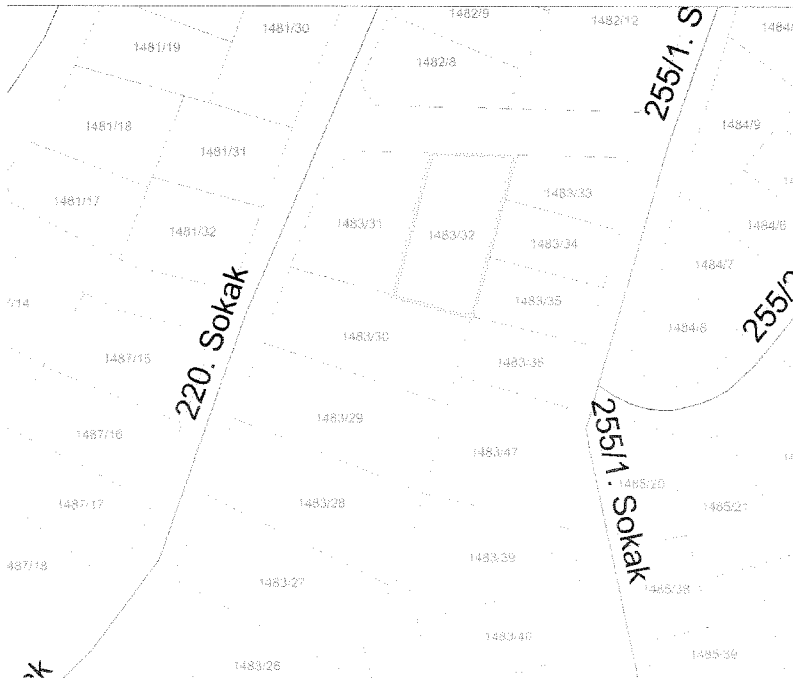
Planlama alanı; Çayırova İlçesi, Özgürlük Mahallesi, 1/1000 ölçekli G22B18B4C Uygulama İmar Planı paftaları sınırları içerisinde, 1483 ada 32 parseldir.

Merii imar planında parseller imar uygulaması sonucu oluşmuş, jeolojik formasyon olarak önemli alan konumundadırlar.

İmar planı değişikliği teklifi, mevcut uygulama imar planı paftalarında; 1483 ada 32 nolu parseli içermekte olup, söz konusu alanın ortofoto görüntüsü ve kadastral durumu aşağıda gösterilmiştir.



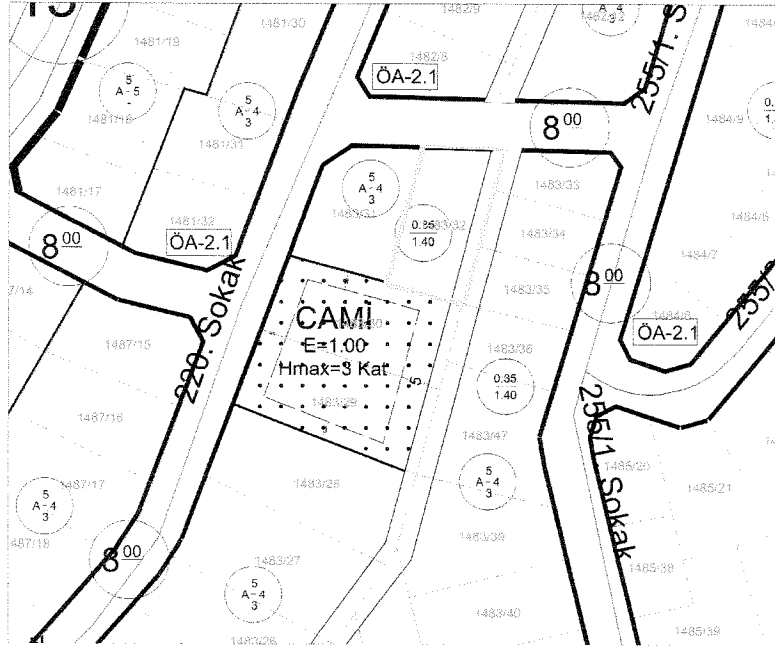
Şekil 1:Ortofoto Görüntüsü



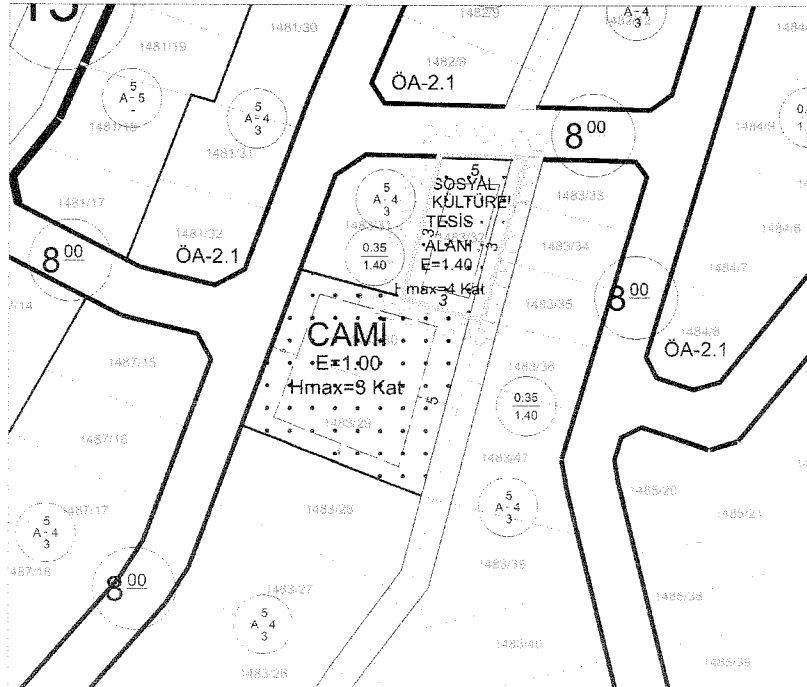
Şekil 2:Kadastral Durum Haritası

Plan değişikliğine konu 1483 ada 32 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 16.01.2025 tarih ve 20 sayılı meclis kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğinde Mevcut Konut Alanının, Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak yeniden düzenlendiği görülmüştür. Onaylı nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Yukarıda açıklanan imar planı değişiklikleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ve planlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmış olup, mevcut plan açıklama hükümleri geçerlidir.



Şekil 3: Meri İmar Planı



Şekil 4: Öneri İmar Planı