



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAĞSINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	615
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4233346
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 615 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar-2 Mahallesi, G22-b-18-b-1-a / 1-d uygulama imar plan paftası, 827 ada 2 No'lu, 830 ada 7, 8, 9 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar-2 Mahallesi sınırları dahilinde G22-b-18-b-1-a / 1-d uygulama imar planı paftaları, 827 ada 2 No'lu, 830 ada 8 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan, Çayırova Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarihli ve 17 No'lu meclis kararı ile tadilen uygun görülen **UİP-411088634** şeklinde (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar-2 Mahallesi, G22-b-18-b-1-a / 1-d uygulama imar planı paftaları dahilinde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında *tüm cephelerden 10 mt yapı yaklaşma mesafesine sahip, E=1.50, Hmax=5 kat, İrfaz Min=1000 m² yapılaşma koşullarına* sahip 827 ada 2 No'lu ve 830 8 No'lu parsellerin mülkiyetlerinin aynı şahıslara ait olduğu ancak farklı iki yapı adasında konumlanması sebebiyle, söz konusu parsellerin bir araya getirilerek taşınmazlar üzerinde bütüncül projeler oluşturulabilmesi adına, plan değişikliğine konu 827 ada ve 830 ada arasında bulunan 12 mt genişliğindeki İmar Yolunun kaldırılarak 830 ada 8 No'lu parselin kuzeyine taşınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Çayırova Belediye Meclisinin 08.04.2025 tarihli ve 17 No'lu kararı ile kuzeye taşınan İmar Yolunun trafik güvenliği açısından sorun teşkil edeceği gerekçesi ile 10 mt olacak şekilde revize edilmesiyle birlikte, 830 ada 7 ve 9 No'lu parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin değişiklik öncesi yapı yapabilme hakkını koruyabilmek adına, önerilen 10 mt genişliğindeki imar yoluna cepheli kısmının yapı yaklaşma mesafesinin 5 mt olarak düzenlenmesi suretiyle Belediyelerince tadilen kabul edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile ilgili Ulaşım Daire Başkanlığına görüş sorulmuş olup, parsel maliklerince hazırlatılan Trafik Etki Değerlendirme Raporunun incelenmesi sonrasında, tarafımıza gelen 05.11.2025 tarih ve 4644370 sayılı cevabi yazıda “... Tarafımıza iletilen Trafik Etki Değerlendirme Raporu kapsamında; ulaşım modellemesine göre sunulan plan değişikliği talebinin ulaşım açısından sorun olmayacağı değerlendirilmiş olup...” şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi, söz konusu imar yoluna cepheli 830 ada 7 ve 9 No'lu parsel maliklerinin, açılan imar yolu sebebiyle taşınmazları üzerinde mağduriyet yaşamamaları için söz konusu yol parsel sınırlarına göre düzenlenerek yol cephesi boyunca 2 mt genişliğinde Park Alanı ve park alanına cepheli kısmına 3 mt yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411088634** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre

Sayf:





0004671671

Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere
düzenlenmiştir.05.11.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar-2 Mahallesi, G22-b-18-b-1-a / 1-d uygulama imar plan paftası, 827 ada 2 No'lu, 830 ada 7, 8, 9 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, TOPUZBerna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, 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, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye