



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞIRCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.12.2024
	Karar No	655
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.11.2024	2024-3857596
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 655 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G.22.b.19.a nazım, G.22.b.19.a.3.a-3.b uygulama imar planı paftaları, 2109/PARK No'lu parselin doğusunda yer alan tescil harici alan ve 2097/PARK No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.11.2024 tarih ve 96.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G.22.b.19.a nazım, G.22.b.19.a.3.a-3.b uygulama imar planı paftaları, 2109/PARK No'lu parselin doğusunda yer alan tescil harici alan ve 2097/PARK No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G.22.b.19.a nazım, G.22.b.19.a.3.a-3.b uygulama imar planı paftaları dahilinde, mahalle sakinlerinin talepleri doğrultusunda, bölgedeki ibadet alanı eksikliğini gidermek amacıyla, 555. Sokak üzerinde bulunan, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Park Alanı**" kullanımının bir kısmının, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**İbadet Alanı**", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ' $E=1.00$, $H_{max}=3$ kat, tüm cephelerden 5 metre' yapı yaklaşma mesafesine sahip "**Dini Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesiyle birlikte kaldırılan park alanına eş değer alanın ise söz konusu park alanının doğusunda yer alan ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Kamu Hizmet Alanı**", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ' $E=1.50$, $H_{max}=4$ kat' yapılaşma koşullarına sahip "**Yönetim Merkezi Alanı**" kullanımında kalan, halihazırda üzerinde herhangi bir yapı vs olmayan tescil harici 2097/PARK No'lu parselin "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Kocaeli Valiliği İl Müftülüğüne, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün 18.11.2024 tarih ve 5696335 sayılı yazısı ile "...Çayırova Kaymakamlığı'nın söz konusu plan değişikliğinin yapılmasının uygun olacağı hususunda görüş bildirdiği..." ,

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü..." ,

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın cevabi yazısı ile "...söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; bahse konu plan değişikliği, ibadet alanı olarak düzenlenmesi teklif edilen alanda, halihazırda halı saha projesinin tamamlandığı tespit edildiğinden, önerilen ibadet alanının doğuya doğru kaydırılması ile birlikte halihazırda açık ve kullanılabilir halde olan 10 mt genişliğindeki imar yolunun da meri planlara işlenmesi ve Yönetim Merkezi kullanımında kalan 2097/PARK No'lu parselin kamusal yatırımlar için kullanılabilmesi göz önünde bulundurularak mevcut kullanımı değiştirilmeksizin, kaldırılan park alanına eşdeğer olacak şekilde 2109/PARK No'lu parselin güneyinde yer alan ibadet alanı kullanımının bir kısmının Park Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Sayf:





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411073662, UİP-411073664 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.11.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G.22.b.19.a nazım, G.22.b.19.a.3.a-3.b uygulama imar planı paftaları, 2109/PARK No'lu parselin doğusunda yer alan tescil harici alan ve 2097/PARK No'lu parsel ile ilişkin 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

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye