



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAĞLIKLA GÜÇLÜ	Karar Tarihi	16.10.2025
	Karar No	563
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	01.04.2025	2025-4161573
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 16.10.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 563 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, “Saz Deresi Yanı İmar Yolu Projesi” 3. etabının imar planlarına işlenmesini içeren ve 12.2.2024/653 sayılı KBBMK ile onaylanarak 14.02.2024-14.03.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.09.2025 tarih ve 59. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.18.b nazım, G22.b.18.b.2b uygulama imar planı paftası Saz Deresi Yanı İmar Yolu Bağlantı Yolu 3 projesinin ulaşım şeması ile bütünleşecek şekilde meri imar planlarına aktarılması ve bu doğrultuda kullanım kararlarında kısmi düzenlemeler yapılmasını içeren ve Belediyemiz Meclisinin 12.12.2024 tarih ve 653 sayılı kararı ile onaylanarak 14.02.2025 - 14.03.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan;

- GK Çelik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti'nin**, 27.02.2025 tarihli dilekçesi ile plan değişikliği ile işlenen imar yolunun, imar uygulaması görmüş arsa vasfındaki parsellerde planlanan ve proje çizimleri tamamlanmış olan yatırımlarına engel olacağını belirterek, yolun yazıları ekinde yer alan ve alternatif eğime oturacak şekilde tescil harici yeşil alandan düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu alternatif güzergaha ilişkin Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 26.09.2025 tarih ve 4533074 sayılı yazıları ile “...yol güzergahı yatay ve düşey geometri bakımından uygun bulunmuştur. Ancak uygulama projelerinde şev stabilite tahkiklerine bağlı şev topuk sınır çizgisi azalıp artabilecektir.” şeklinde uygun görüş belirtmiş olup söz konusu itiraz, meri durumda 418 ada 66 ve 67 No’lu parsellerden geçen 10.00 m genişliğindeki bağlantı yolunun parsellerin batısında yer alan 247 ada 46 No’lu parselin güneyindeki tescil harici Park Alanı içerisinde geçerek yine 247 ada 46 No’lu parselin batısından kuzeyine doğru 15.00 m’lik imar yoluna bağlanacak şekilde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

- Çel-Mer Çelik Endüstrisi A.Ş.nin**, 27.02.2025 tarihli dilekçesi ile plan değişikliği ile işlenen imar yolunun, imar uygulaması görmüş arsa vasfındaki parsellerde planlanan ve proje çizimleri tamamlanmış olan yatırımlarına engel olacağını belirterek, yolun yazıları ekinde yer alan ve alternatif eğime oturacak şekilde tescil harici yeşil alandan düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu alternatif güzergaha ilişkin Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 26.09.2025 tarih ve 4533074 sayılı yazıları ile “...yol güzergahı yatay ve düşey geometri bakımından uygun bulunmuştur. Ancak uygulama projelerinde şev stabilite tahkiklerine bağlı şev topuk sınır çizgisi azalıp artabilecektir.” şeklinde uygun görüş belirtmiş olup söz konusu itiraz, meri durumda 418 ada 66 ve 67 No’lu parsellerden geçen 10.00 m genişliğindeki bağlantı yolunun parsellerin batısında yer alan 247 ada 46 No’lu parselin güneyindeki tescil harici Park Alanı içerisinde geçerek yine 247 ada 46 No’lu parselin batısından kuzeyine doğru 15.00 m’lik imar yoluna bağlanacak şekilde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411075714 ve UİP-411075716** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.09.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.10.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, “Saz Deresi Yanı İmar Yolu Projesi” 3. etabının imar planlarına işlenmesini içeren ve 12.2.2024/653 sayılı KBBMK ile onaylanarak 14.02.2024-14.03.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye