

KONUSU : UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
BELEDİYESİ : Çayırova Belediyesi
ÖLÇEK : 1/1000
KONU : Çayırova Belediyesi 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Plan Hükümlerinde
Değişikliğe İtiraz

T.C.

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

17/09/2024 tarih ve 1679/8056 sayılı yazımızın eki olan ve
Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanması
gerekten uygulama imar planı teklifidir.

Nazlı SEYREK
Şehir Planlama
Şefi

Aslan ARSLAN
Şehir Planlama
Şefi

İsmail KANDEMİR
Belediye Başkan
Yardımcısı

Çayırova Belediye Meclisince Komisyonumuzun
teklifine sunulan ve 25/07/2024 tarih 07 sayılı
komisyon raporu ile karara bağlanan imar
planıdır.

Fatmanur ÇELİK

İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Belediyemiz Meclisinin 03/09/2024 tarih
ve 2024/46 sayılı ile kabul edilen kararın
eki olan planıdır.

Büyükmüftü ÇİFTÇİ

Belediye Başkanı

Furkan YAVUZ

Katip

Nesre AYDIN

Katip

PIN NO: UJP- 423097

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
tarafından hazırlanan uygulama
imar planları 13./03/2025 tarihinde
tarafınca kontrol edilmiştir.

Tuğba Aydemir
İnşaat Mühendisi

Bahar Özdemir
Şehir Planlama
Şefi

Rahmi TÜMPALAY
Şehir Planlama
Şube Müdürü

Osman GÜNLEL

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından
hazırlanan 04./10/2025 tarih ve 2025/14 sayılı
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye
Meclisine sunulan planıdır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2025 tarih
ve 92 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek
Komisyonumuzun teklifine sunulan ve 05/03/2025
tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan
planıdır.

Aykut BOZKURT

İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Başkanlığınca onaylanacak avan projeye uygun olacak şekilde Sağlık Tesis Alanı, Cami, Sosyo-Kültürel Tesis Alanı fonksiyonlarını bir arada içeren tek bir bina yapılabilir.

2.11.1. G22.b.18.b.02.b ve G22.b.19.a.01.a uygulama imar planı paftalarında kalan 418 ada 45, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 nolu parseller E:0.80, tek katlı yapılmak istendiğinde $Yen\check{c}ok=9.50$ m. iki katlı yapılmak istendiğinde $Yen\check{c}ok=12,50$ m, yapılaşma koşullarına sahip Küçük Sanayi Alanıdır.

2.11.2. G22.b.18.b.02.b ve G22.b.19.a.01.a uygulama imar planı paftalarında kalan 418 ada 45, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 nolu parsellerde küçük sanayi alanında toplu yapı (site) yapılması halinde, ortak alan niteliği taşıyan yapı içi araç dolaşım yolları ve rampalar emsale dahil değildir ancak bu alanlar toplamı emsalin %40 nı geçemez.

KBBMK:17.05.2023/298

2.11.3. G22.b.18.b.02.b ve G22.b.19.a.01.a uygulama imar planı paftalarında kalan 418 ada 45, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 nolu parsellerde +0.00 kotuna ve önceden hafredilmiş zemin kotlarına göre tesviye yapılabilir.

KBBMK:17.05.2023/298

2.11.4. G22.b.18.b.02.b ve G22.b.19.a.01.a uygulama imar planı paftalarında kalan 418 ada 45, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 nolu parsellerde mevcut tesisler yıkılmadan ifraz-tevhit yapılabilir, yapı ruhsatı verilebilir, yapı kullanma izni verilemez.

KBBMK:17.05.2023/298

2.11.5. G22.b.18.b.02.b ve G22.b.19.a.01.a uygulama imar planı paftalarında kalan 418 ada 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 nolu parsellerde mevcut tesisler yıkılmadan ifraz-tevhit yapılabilir, yapı ruhsatı verilebilir, yapı kullanma izni verilemez.

2.12. Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliklerinin 6 m'den az kalması durumunda arka parselle birlikte mütalaa ederek arka cephelerinden bitişik imar durumu düzenlemeye belediyesi yetkilidir. Bu maddeye göre değerlendirilecek parsellerde ön bahçe mesafesi 5 metreden az olamaz.

2.13. Atatürk Mahallesi G22.b.18.a.2c-3b ve G22.b.18.b.4a-2d uygulama imar planı paftalarında kalan (karma kullanım) Turizm+Ticaret+Konut kullanımı getirilen alanda %10'u Turizm Alanı, %40'ı Ticaret Alanı ve %50'si Konut Alanı olarak kullanılacaktır.

KBBMK:18.01.2024/28

2.14. İmar planında Toplu Konut Alanı lejantında kalan alanlar ile Ticaret ve Konut Alanı lejantında kalıp birden fazla blok ve 20 den fazla bağımsız bölüm yapılan parsellerde her bağımsız konut için minimum bir araçlık otopark yeri ayrılması zorunludur. Bu alanlarda çekme mesafeleri imar planı üzerinde belirlenmemişse çekme mesafeleri mimari estetik komisyonunca belirlenebilir.

KBBMK:18.01.2024/28

2.15. 2.15. Mimari projede Konut olarak projelendirilen alanlarda brüt 150 m^2 'nin altında her daire için 1 adet, brüt 150 m^2 ve üzerinde her daire için 2 adet otopark yeri ayrılması zorunludur. Ayrıca bu alanlarda yapılan ticari birimlerde otopark alanı hesabı emsal alanı (m^2) üzerinden yapılacaktır.

KONUSU : UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
BELEDİYESİ : Çayırova Belediyesi
ÖLÇEK : 1/1000
KONU : Çayırova Belediyesi 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Plan Hükümlerinde
Değişikliğe İtiraz

T.C.

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

17/09/2024 tarih ve 1679/8056 sayılı yazımızın eki olan ve
Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanması
gerekten uygulama imar planı teklifidir.

Nazih SEYREK
Şehir Plancısı

Aslan ARSLAN
Şehir Plancısı - Şef

İsmail KANDEMİR
Belediye Başkan
Yardımcısı

Çayırova Belediye Meclisince Komisyonumuzun
tetkikine sunulan ve 25/07/2024 tarih 07 sayılı
komisyon raporu ile karara bağlanan imar
planıdır.

Fatmanur ÇELİK

İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Belediyemiz Meclisinin 03/09/2024 tarih
ve 2024/46 sayı ile kabul edilen kararın
eki olan planıdır.

Büyükmün ÇİFTÇİ
Belediye Başkanı

Furkan YAVUZ
Katip

Neşe AYDIN
Katip

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
tarafından hazırlanan uygulama
imar planları 13.02/2025 tarihinde
tarafınca kontrol edilmiştir.

Tuğba Aydemir
İnşaat Mühendisi

Bahar Özdemir
Şehir Plancısı

Rahmi TÜMPALAY
Şehir Planlama
Şube Müdürü

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından
hazırlanan 04/10/2025 tarih ve 388/24 sayılı
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye
Meclisine sunulan planıdır.

Osman HÜNLÜ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/03/2025 tarih
200 sayılı kararı ile onaylanan planıdır.

Gökmen MANGUÇ
Başkan Yardımcısı
Genel Sekreter Yardımcısı

Ali Ruhan GÜÇ
Katip Üye

Fatma Nur ÇELİK
Katip Üye

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2025 tarih
ve 92 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek
Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 05/03/2025
tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan
planıdır.

Aykut BOZKURT

İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

2.16. 2.16. Şekerpınar-2 tapulama bölgesinde Konut Alanı lejantında kalan 1000m² den büyük parsellerde plan hükümlerinin 5.2.2. hükmünden faydalanılması durumunda EMSAL alanının 1/5'i kadar Ticari alan yapılabilir. Bahse konu ticari alanlarda Emsal harici alanlar emsale dahil alandan fazla olamaz.

2.17. 2.17. Talep edilmesi halinde, 3 kat ve üzeri yapılaşmaya sahip parsellerde son katla bağlantılı çatı piyesi yapmamak kaydıyla yoğunluk artışı (Emsal-KAKS) olmadan bir kat fazla yapılabilir.

Bu hükümden faydalanılması halinde çatı eğimi %33'ü aşamaz.

Bu madde hükmü ile plan notlarının 2.7. maddesi birlikte uygulanamaz.

Bu hükümden sadece yeni yapı yapacak parseller faydalanabilir.



YATIRIMCI İMZA
Şubün 402



MÜHÜR
Şubün 402

Şubün 402

Şubün 402

Adı Soyadı	Şubün 402
Doğum Yılı	Şubün 402
Doğum Yeri	Şubün 402
Doğum Tarihi	Şubün 402
Doğum Yeri	Şubün 402

KONUSU : UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
BELEDİYESİ : Çayırova Belediyesi
ÖLÇEK : 1/1000
KONU : Çayırova Belediyesi 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Plan Hükümlerinde
Değişikliğe İtiraz

T.C.

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

17/09/2024 tarih ve 1679/8056 sayılı yazımın eki olan ve
Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanması
gereken uygulama imar planı teklifidir.

Nazlı SEYREK
Şehir Plancısı

Aslan ARSLAN
Şehir Plancısı - Şef

Şahin KANDEMİR
Belediye Başkanı
Yardımcısı

Çayırova Belediye Meclisince Komisyonumuzun
tetkikine sunulan ve 25/07/2024 tarih 07 sayılı
komisyon raporu ile karara bağlanan imar
planıdır.

Fatmanur ÇELİK

İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Belediyemiz Meclisinin 03/09/2024 tarih
ve 2024/46 sayılı ile kabul edilen kararın
eki olan planıdır.

Büyükanur ÇİFTÇİ
Belediye Başkanı

Furkan YAVUZ
Kاتب

Neşe AYDIN
Kاتب

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
tarafından hazırlanan uygulama
imar planları 13.05/2025 tarihinde
tarafimca kontrol edilmiştir.

Tuğba Aydemir
İnşaat Mühendisi

Bahar Özdemir
Şehir Plancısı
Şef

Rahmi TÜMPALAY
Şehir Planlama
Şube Müdürü

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/03/2025 tarih
200 sayılı kararı ile onaylanan planıdır.

Gökmen MENÇÜ
Belediye Başkanı
Genel Sekreter Yard.

Ali Rıza ÇELİK
Kاتب Uye

Fatma Nur ÇELİK
Kاتب Uye

PIN NO: UIP- 41023097

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından
hazırlanan 04.10./2025 tarih ve 13.10.2025 sayılı
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye
Meclisine sunulan plandır.

Osman GÜNLER

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2025 tarih
ve 92 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek
Komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 05/03/2025
tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan
plandır.

Aykut BOZKURT

İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Başkanlığınca onaylanacak avan projeye uygun olacak şekilde Sağlık Tesis Alanı, Cami, Sosyo-Kültürel Tesis Alanı fonksiyonlarını bir arada içeren tek bir bina yapılabilir.

- 2.11.1.** G22.b.18.b.02.b ve G22.b.19.a.01.a uygulama imar planı paftalarında kalan 418 ada 45, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 nolu parseller E:0.80, tek katlı yapılmak istendiğinde Yençok=9.50 m. iki katlı yapılmak istendiğinde Yençok=12,50 m, yapılaşma koşullarına sahip Küçük Sanayi Alanıdır.
- 2.11.2.** G22.b.18.b.02.b ve G22.b.19.a.01.a uygulama imar planı paftalarında kalan 418 ada 45, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 nolu parsellerde küçük sanayi alanında toplu yapı (site) yapılması halinde, ortak alan niteliği taşıyan yapı içi araç dolaşım yolları ve rampalar emsale dahil değildir ancak bu alanlar toplamı emsalin %40 nı geçemez.

KBBMK:17.05.2023/298

- 2.11.3.** G22.b.18.b.02.b ve G22.b.19.a.01.a uygulama imar planı paftalarında kalan 418 ada 45, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 nolu parsellerde +0.00 kotuna ve önceden hafredilmiş zemin kotlarına göre tesviye yapılabilir.

KBBMK:17.05.2023/298

- 2.11.4.** G22.b.18.b.02.b ve G22.b.19.a.01.a uygulama imar planı paftalarında kalan 418 ada 45, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 nolu parsellerde mevcut tesisler yıkılmadan ifraz-tevhit yapılabilir, yapı ruhsatı verilebilir, yapı kullanma izni verilemez.

KBBMK:17.05.2023/298

- 2.11.5.** G22.b.18.b.02.b ve G22.b.19.a.01.a uygulama imar planı paftalarında kalan 418 ada 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 nolu parsellerde mevcut tesisler yıkılmadan ifraz-tevhit yapılabilir, yapı ruhsatı verilebilir, yapı kullanma izni verilemez.

- 2.12.** Çekme mesafeleri uygulandıktan sonra bina derinliklerinin 6 m'den az kalması durumunda arka parselle birlikte mütalaa ederek arka cephelerinden bitişik imar durumu düzenlemeye belediyesi yetkilidir. Bu maddeye göre değerlendirilecek parsellerde ön bahçe mesafesi 5 metreden az olamaz.

- 2.13.** Atatürk Mahallesi G22.b.18.a.2c-3b ve G22.b.18.b.4a-2d uygulama imar planı paftalarında kalan (karma kullanım) Turizm+Ticaret+Konut kullanımı getirilen alanda %10'u Turizm Alanı, %40'ı Ticaret Alanı ve %50'si Konut Alanı olarak kullanılacaktır.

KBBMK:18.01.2024/28

- 2.14.** İmar planında Toplu Konut Alanı lejantında kalan alanlar ile Ticaret ve Konut Alanı lejantında kalıp birden fazla blok ve 20 den fazla bağımsız bölüm yapılan parsellerde her bağımsız konut için minimum bir araçlık otopark yeri ayrılması zorunludur. Bu alanlarda çekme mesafeleri imar planı üzerinde belirlenmemişse çekme mesafeleri mimari estetik komisyonunca belirlenebilir.

KBBMK:18.01.2024/28

- 2.15.** 2.15. Mimari projede Konut olarak projelendirilen alanlarda brüt 150 m²'nin altında her daire için 1 adet, brüt 150 m² ve üzerinde her daire için 2 adet otopark yeri ayrılması zorunludur. Ayrıca bu alanlarda yapılan ticari birimlerde otopark alanı hesabı emsal alanı (m²) üzerinden yapılacaktır.

KONUSU : UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
BELEDİYESİ : Çayırova Belediyesi
ÖLÇEK : 1/1000
KONU : Çayırova Belediyesi 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Plan Hükümlerinde
Değişikliğe İtiraz

T.C.

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

17/09/2024 tarih ve 1679/8056 sayılı yazımızın eki olan ve
Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanması
gerekten uygulama imar planı teklifidir.

Nazlı SEİREK
Şehir Plancısı

Aslan ARSLAN
Şehir Plancısı

İsmail KANDEMİR
Belediye Başkan
Yardımcısı

Çayırova Belediye Meclisince Komisyonumuzun
teklifine sunulan ve 25/07/2024 tarih 07 sayılı
komisyon raporu ile karara bağlanan imar
planıdır.

Fatmanur ÇELİK

İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

Belediye Meclisinin 03/09/2024 tarih
ve 2024/46 sayılı ile kabul edilen kararın
eki olan plandır.

Büyükmün ÇİFTÇİ
Belediye Başkanı

Furkan YAVUZ
Katip

Neşe AYDIN
Katip

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
tarafından hazırlanan uygulama
imar planları 13/03/2025 tarihinde
tarafınca kontrol edilmiştir.

Tuğba Aydemir
İnşaat Mühendisi

Bahar Özdemir
Şehir Plancısı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından
hazırlanan 04/10/2025 tarih ve 239514 sayılı
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye
Meclisine sunulan plandır.

Osman Günlük

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ranmi TÜMPALAY
Şehir Planlama
Şube Müdürü

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/03/2025 tarih
200 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Gökmen WENGÜCÜ
Belediye Başkanı
Genel Sekreter Yard.

Ali Rıza GELİK
Katip Üye

Fatma Nur ÇELİK
Katip Üye

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2025 tarih
ve 92 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek
Komisyonumuzun teklifine sunulan ve 05/03/2025
tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan
plandır.

Aykut BOZKURT

İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

2.16. 2.16. Şekerpınar-2 tapulama bölgesinde Konut Alanı lejantında kalan 1000m² den büyük parsellerde plan hükümlerinin 5.2.2. hükmünden faydalanılması durumunda EMSAL alanının 1/5'i kadar Ticari alan yapılabilir. Bahse konu ticari alanlarda Emsal harici alanlar emsale dahil alandan fazla olamaz.

2.17. 2.17.Talep edilmesi halinde, 3 kat ve üzeri yapılaşmaya sahip parsellerde son katla bağlantılı çatı piyesi yapmamak kaydıyla yoğunluk artışı (Emsal-KAKS) olmadan bir kat fazla yapılabilir.

Bu hükümden faydalanılması halinde çatı eğimi %33'ü aşamaz.

Bu madde hükmü ile plan notlarının 2.7. maddesi birlikte uygulanamaz.

Bu hükümden sadece yeni yapı yapacak parseller faydalanabilir.

