




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇAĞIŞINLA ÖLÜYÜM</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.02.2021
	<b>Karar No</b>	91
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.01.2021	2021-1354043
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 11.02.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 91 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gölcük Belediyesi, Ümmiye Mahallesi, G23.c.1 nazım, G23.c.12.b.1.b uygulama imar planı paftası, 127 ada 9,10 No'lu, 126 ada 1 ve 4 No'lu parseller ile parseller arasında kalan tescil harici alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2021 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ümmiye Mahallesi, G23.c.1 nazım, G23.c.12.b.1.b uygulama imar planı paftasında kalan 127 ada 9, 10 No'lu parseller, 126 ada 1 ve 4 No'lu parseller ile bu adalar arasında kalan tescil harici alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ümmiye Mahallesi, G23.c.1, 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftasında "**Kırsal Konut Alanı**" kullanımında kalan, G23.c.12.b.1.b, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında,

- Tüm cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafesi ile "**E:0,60, Hmaks:2 kat**" yapılaşma koşullu "**Sosyo-kültürel Tesis Alanı**", "**E:0.60, Hmax:9,50m**" yapılaşma koşullu "**Dini Tesis Alanı**" ve "**İmar Yolu**" kullanımlarında kalan 127 ada 10 No'lu,

- Tüm cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafesi ile "**E:0,60, Hmaks:2 kat**" yapılaşma koşullu "**Sosyo-kültürel Tesis Alanı**", "**E:0.60, Hmax:9,50m**" yapılaşma koşullu "**Dini Tesis Alanı**", "**Park Alanı**", "**Ağaçlandırılacak Alan**" ve "**İmar Yolu**" kullanımlarında kalan 127 ada 9 No'lu,

- "**A-2, E:0.40**" yapılaşma koşuluyla "**Konut Alanı**", "**Meydan Alanı**" ve "**İmar Yolu**" kullanımında kalan 126 ada 1 ve 4 No'lu parseller ile bu adalar arasında kalan tescil harici alanda, Ümmiye Mahallesi Muhtarlığının 13.11.2020 tarihli talebi doğrultusunda, yıkılan köy caminin yeniden inşa edilebilmesi ihtiyacının bulunduğu ancak, mevcut cami yerinin zemininin bozuk olması sebebiyle, Gölcük Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 3.10. Maddesindeki "*1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel yerleşim ya da gelişim lekesi içerisinde yer almayan, bu plan hükümleri ile yerleşim lekesi ifadelendirilecek olan kırsal yerleşim alanlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planları yapılmaksızın 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılabilir.*" hükmü doğrultusunda;



- 127 ada 9 ve 10 No'lu parseller ile doğusundaki tescil harici alanın ”,“**E:0.60, Hmax:9,50m**” yapılaşma koşullu “**Dini Tesis Alanı**” kullanımında kalan kısımlarının “**Meydan Alanı**” olarak düzenlenmesi,

- 126 ada 1 ve 4 No'lu parsellerin “Meydan Alanı” kullanımında kalan kısımlarının “E:0.60, Hmax:Serbest” yapılaşma koşullu “Dini Tesis Alanı” olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41445005** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.21.01.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.02.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gölcük Belediyesi, Ümmiye Mahallesi, G23.c.1 nazım, G23.c.12.b.1.b uygulama imar planı paftası, 127 ada 9,10 No'lu, 126 ada 1 ve 4 No'lu parseller ile parseller arasında kalan tescil harici alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis 1.Başkan Vekili

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye