



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	21.07.2022
	Karar No	382
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	03.06.2022	2022-2154881
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 21.07.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 382 sayılı karardır.		

KONU:

Gölçük Belediyesi, Ümmiye Mahallesi G23.c.12.b nazım, G23.c.12.b.1.b uygulama imar planı paftası 127 ada 9 ve 10 No'lu parseller ve doğusunda kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölçük İlçesi, Gölçük Belediyesi, Ümmiye Mahallesi, G23c.12b.1b uygulama imar planı paftası, 127 ada 10 No'lu parsel ile 126 ada 1 ve 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz 11.02.2021 tarih ve 91 sayılı kararı ile, Ümmiye Mahallesi Muhtarlığının 13.11.2020 tarihli talebi doğrultusunda, yıkılan köy caminin yeniden inşa edilmesi, mevcut cami yerinin zemininin bozuk olması sebebiyle 127 ada 9 ve 10 No'lu parseller ile doğusundaki tescil harici alanın "**Dini Tesis Alanı**" kullanımında kalan kısımlarının "**Meydan Alanı**" olarak, 126 ada 1 ve 4 No'lu parsellerin "**Meydan Alanı**" kullanımında kalan kısımlarının "**Dini Tesis Alanı**" olarak düzenlendiği, ancak dini tesis alanı kaydırıldığında oluşan kamulaştırma işlemlerinin yapılmadığı belirlenmiştir. Bu doğrultuda hâlihazırda üzerinde yapı olan ve zemin etüdü bulunmayan 127 ada 9 ve 10 No'lu parsellere ilişkin Belediyemiz Zemin Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü tarafından jeolojik-jeoteknik etüt yapılmış olup, çalışmalar sonucunda bahse konu alanın, 25.03.2022 tarihinde onaylanarak "**Önleml Alan (2.1)**" olarak belirlenmesiyle birlikte yapı yasaklı alan sınırlarından çıkarıldığı anlaşılmış olup mevcut kullanımların konumları göz önünde bulundurularak söz konusu imar planlarının Belediyemiz 11.02.2021 tarih ve 91 sayılı kararı öncesine dönmesi adına;

- Bir kısmı "**Meydan Alanı**", kalan az bir kısmı İmar Yolu kullanımında kalan 127 ada 10 No'lu parselin, meydan alanı kısmının ' $E=0.60$, $Hmaks= 9.50 mt$ ' yapılaşma koşuluna sahip "**Dini Tesis Alanı**" olarak,

- Bir kısmı ' $E=0.40$, $A-2$ ' yapılaşma koşuluna sahip "**Mevcut Konut Alanı**", kalan kısmı ' $E=0.60$, $Hmaks= 9.50 mt$ ' yapılaşma koşuluna sahip "**Dini Tesis Alanı**", kalan az bir kısmı ise İmar Yolu kullanımına sahip 126 ada 1 ve 4 No'lu parsellerin dini tesis alanı kullanımında kalan kısmının "**Meydan Alanı**" olarak düzenlenmesine ve Önleml Alan (2.1) sınırının planlara aktarılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41227324** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesi gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 13.06.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.07.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

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

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye