




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.06.2024
	Karar No	300
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.05.2024	2024-3496159
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 13.06.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 300 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Ümmiye Mahallesi, G23.c.12.b.1.b uygulama imar planı paftasında kalan 126 ada 1 ve 4 No'lu parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16/05/2024 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ümmiye Mahallesi, G23.c.12.b.1.b uygulama imar planı paftası 126 ada 1 ve 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı tarafından Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Ümmiye Mahallesi, G23.c.12.b.1.b uygulama imar planı paftası 126 ada 1 ve 4 No'lu parsellere ilişkin 28/10/2020 tarihli ve 2158 sayılı encümen kararına istinaden imar planlarında bir kısmı 7 metrelik yolda bir kısmı ise meydan alanında kalması nedeniyle bahse konu parsellerin kamulaştırılmasına karar verilmiş olup proje faaliyete geçirilemeyeceğinden 07/02/2024 tarih ve 710 sayılı encümen kararına istinaden kamulaştırılmasından vazgeçildiği ve bahse konu parseller için DOP oranı %45'i geçmeyecek şekilde gerekli imar planı değişikliğinin talep edilmesi sonucunda;

G23.c.12.b.1.b, 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında "A-2, E:0.40" yapılaşma koşuluyla "Konut Alanı", "Meydan Alanı" ve "İmar Yolu" kullanımında kalan 126 ada 1 ve 4 No'lu parsellerin; 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;

- Meri uygulama imar planında "Meydan Alanı", "Konut Alanı" ve "İmar Yolu", Dini Tesis Alanı kullanımlarına sahip 126 ada 1 ve 4 No'lu parseller ile çevresinde; dini tesis alanının topografik yapısı da göz önünde bulundurularak ihtiyaca binaen fonksiyonların daha elverişli şekilde kullanılabilmesi amacıyla "Meydan" kullanımının kaldırılarak tüm cephelerden 3 metre çekme mesafesine sahip "Dini Tesis Alanı", "A-2, E:0.40" yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" ve "İmar Yolu" olarak yeniden düzenlenmesi ve bu düzenlemeyle birlikte yine alanın kuzeyinde bulunan "Sosyo-Kültürel Tesis Alanı" ve "Dini Tesis Alanı"nın fonksiyon sınırlarının yeniden oluşturulmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca hazırlandığı belirlenmiştir.

Bununla birlikte; Plan değişikliği teklifine konu parsellerin plan değişiklik sonrası Yemen Topuz'un 09/05/2024 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsellerin bir kısmının bila bedel ve koşulsuz olarak hibe edileceği 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 ve **PİN-411057341 (UİP)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.06.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.06.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Ümmiye Mahallesi, G23.c.12.b.1.b uygulama imar planı paftasında kalan 126 ada 1 ve 4 No'lu parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Berna ABİŞ
Başkan Vekili

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye