



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.03.2023
	Karar No	177
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.02.2023	2023-2630410
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. birleşimi 16.03.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 177 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Yazlık Mahallesi, G23c.08a nazım ve G23c.08a.2d uygulama imar planı paftaları, 323 No'lu adada hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2023 tarih ve 72. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Yazlık Mahallesi, G23c.08a nazım ve G23c.08a.2d uygulama imar planı paftalarında kalan 323 No'lu adaya ilişkin hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Yazlık Mahallesi, G23c.08a nazım ve G23c.08a.2d uygulama imar planı paftası, 323 No'lu ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 ve 19 No'lu parsellerin, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 230 k/ha yoğunluğa sahip "**Mevcut Konut Alanı**" kullanımında, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 5/A-3/3, 0.30/0.90 yapılaşma koşuluna sahip "**Mevcut Konut Alanı**" kullanımında kaldığı, ancak Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.11.2012 tarih 702 sayılı kararı ile nekropol alanı olarak III. Derece arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen ve koruma amaçlı imar planının bulunmadığı anlaşılan söz konusu 323 No'lu adanın;

-1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında 230 k/ha yoğunluğa sahip "**Mevcut Konut Alanı**" olarak,

-1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında ise 5/A-3/3, 0.30/0.90 yapılaşma koşuluna sahip "**Mevcut Konut Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediyemiz Meclisininin 09.06.2022 tarih ve 325 sayılı kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderildiği ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulununun 22.12.2022 tarih ve 6272 sayılı kararı ile de uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Söz konusu koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile ilgili olarak; ilgili kurumlara görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 04.01.2022 tarih ve 1899577 sayılı yazısı ile; "...gerekli şartların sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 14.01.2022 tarih ve 1916202 sayılı yazısı ile; "...söz konusu bölgede tarafımızca mevcut veya planlanan yatırım yer olmadığı tespit



edilmiştir. Bahse konu bölgede, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nce proje çalışmaları yürütülen "Yalova-İzmit Otoyolu Projesi" yer almakta olup ilgili kurum görüşünün alınması...",

- Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı 10.02.2022 tarih ve 1954810 sayılı yazısı ile; "...söz konusu alanda planlanan herhangi bir yol proje çalışmamız bulunmamaktadır...",

- Belediyemiz Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü – Su ve Atıksu Teknolojileri Dairesi Başkanlığı 08.02.2021 tarih ve 1394846 sayılı yazısı ile; "...söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüz arşivinde mevcut herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır...",

- TEİAŞ Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı 08.02.2021 tarih ve 525298 sayılı yazısı ile "...söz konusu alana isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı...",

- Gölcük Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü 27.01.2021 tarih ve 1621 sayılı yazısı ile; '...söz konusu alanda kurumumuz tarafından herhangi bir yatırım ya da proje bulunmamakla birlikte koruma amaçlı imar planında mevcut yapılaşma koşullarının gözetilerek planlama çalışmalarının yapılması...' ,

- Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü 18.02.2022 tarih ve 734826 sayılı yazısı ile "...söz konusu alan yatay düşey hattı onaylı Yalova-İzmit Otoyolu projesine cepheli olduğu, dolgu şevine 25 metre mesafede yer aldığını ifade ederek nihai görüşün kesin projenin onaylanmasına müteakip verileceği...",

- SEDAŞ Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü Kamulaştırma Birimi 02.02.2021 tarih E.169 sayılı yazısı ile, 'söz konusu alan üzerinde Tedaş Genel Müdürlüğüne ait şirketimiz kullanımındaki mevcut elektrik dağıtım tesisleri ile planlanan trafo yerinin dikkate alınması' şeklinde görüş bildirmiştir.

Sonuç olarak; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2022 tarih ve 6272 sayılı kararı ile uygun görülen koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32.maddesi 2.bendi gereği **KNİP-41414969**, **KUİP-41178823** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.21.02.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Yazlık Mahallesi, G23c.08a nazım ve G23c.08a.2d uygulama imar planı paftaları, 323 No'lu adada hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye