




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.06.2023
	Karar No	341
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.05.2022	2022-2117129
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 15.06.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 341 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılan, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2023 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılan, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Diğer Tarım Alanı" olarak düzenlenen alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kocaeli İli genelinde yapılan planlama çalışmalarında topoğrafya, zemin sınıfı ve diğer doğal çevre kısıtlılıklarından ötürü ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış alanlarda uzun yıllardır süre gelen uygulama sorunları ve bununla birlikte başlayan hukuki süreçlerin önüne geçilmesi amacıyla güncellenen plan verileri doğrultusunda yeniden plan yapımının planlı bir yapılaşmanın sağlanması adına önemli olduğu belirlenmiştir. Bu doğrultuda; Gölcük İlçesi sınırlarında yer alan ağaçlandırılacak alan sınırları jeolojik durum, topoğrafik durum, erişilebilirlik, yerleşim alanlarına yakınlık (alt yapı ve üst yapı olanakları açısından), doğal ve yapay kısıtlayıcılar, mevcut bitki örtüsü, yapılaşma durumu vb. kriterler çerçevesinde incelenmiş, arazide yapılan gözlemler ile birlikte planlamaya uygun alanlar için yer seçimi yapılmıştır. Bu alanlar ile ilgili gerekli görülen kurumlara planlanan/projelendirilen yatırımlar ve planı yönlendirici/kısıtlayıcı verilere yönelik kurum görüşü sorulmuş olup gelen görüşler de plan yapım aşamasında değerlendirilmiştir.

Tüm bu alanlar içinde yeniden planlanması öngörülen sahalarda plan kararları incelendiğinde; varsa ve yeterli ise mevcut imar yollarının korunduğu, yeterli değilse mevcut ulaşım şeması göz önünde bulundurularak yeni imar yolları oluşturulduğu, bu alanlarda düşük yoğunluklu konut alanları planlandığı, sosyal ve teknik altyapı alanlarının mevcut yerleşim yerlerinde planlı donatı alanları dengesi de düşünülerek bölgede yaşayan nüfusa hizmet edecek şekilde ayrıldığı, yerleşim dokusu içerisinde kalmış ancak dere yatağı, zemin durumu açısından yapılaşması riskli alanların plan bütünlüğü çerçevesinde park alanı olarak plana dahil edildiği belirlenmiştir. Bununla birlikte, bu alanların dışında, belirlenen kriterlere istinaden yeni bir kullanım kararı getirilmesi uygun olmayan alanların üst ölçekli imar planlarında tanımlanan



Diğer Tarım Alanı kullanımları korunarak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında da Diğer Tarım Alanı olarak planlandığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırına dahil edilecek alanlarda güncel zemin etüt verilerinin de işlendiği ve tüm sınırlar içerisinde yeni kullanım kararı getirilen alanların 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı” lekesi içerisinde gösterildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri yüksek eğime sahip ve dere yatağı bulunan alanların “Diğer Tarım Alanı” olarak bırakılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411020027 (1/50000), NİP-411020031 (1/25000) ve NİP-411020035 (1/5000)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik tekliflerinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.05.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılan, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Mehmet DİNÇ, Mahmut YANDIK, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Ahmet ÖZÜER, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Memetemin AKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye