


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.06.2014 Karar No : 367
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 70296
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.06.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-367 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gölcük Belediyesi, Hisareyn, G23c 1/50000, G23c1, G23c08a nazım imar planı paftaları, 459,460,543,544 ve 545 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli ÇDP, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.05.2014 tarih ve 116. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde, Hisareyn Köyü, G23c Çevre Düzeni Planı, G23-c1 ve G23c-08a nazım imar planı paftaları, 459, 460, 543, 544 ve 545 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde, Hisareyn Köyü, G23c Çevre Düzeni Planı, G23-c1 ve G23c-08a nazım imar planı paftaları, 459, 460, 543, 544 ve 545 nolu parsellerin bulunduğu alandaki “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ” lekesinin, konut alanlarının arasında sıkışmış ve yoğun konut alanı baskısı altında kalması ve alanda tarımsal faaliyet yapılamamasından ötürü bu alanların tarım dışı amaçlı kullanılabilmesi ve imara açılarak planlanabilmesi için “Kamu Yararı Kararı” alınabilmesi ile ilgili İçişleri Bakanlığı'nın 17.03.2011 tarih ve 53238 sayılı yazısına istinaden konunun “Kocaeli Toprak Koruma Kurulunda” incelenmesi ve gereğinin yapılması ile ilgili hazırlanan teklif Belediyemiz Meclisinin 14.06.2012 tarih, 322 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Söz konusu meclis kararı ve ekleri Konunun Toprak Koruma Kurulu'nun gündeminde görüşülüp karara bağlanması adına Kocaeli İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Kocaeli İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 30.01.2014 tarih ve 2404 sayılı yazısı ile, Toprak Koruma Kurulu'nun 20.06.2013 tarih ve 38 sayılı kararına istinaden, söz konusu parsellerin tarım dışı kullanımının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Ayrıca, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun yayım tarihi olan 19.07.2005 tarihinden önce hazırlanan hava fotoğrafları incelendiğinde, değişikliğe konu



parseller üzerinde yapıların bulunduğu ve söz konusu parsellerin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 04.08.2000 tarihinde onaylanan imar planında esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda Uygun Alan (UA-1) olarak değerlendirildiği belirlenmiştir. Üst ölçekli plan kararlarının irdelenmesi neticesinde planlama alanında yatırımcı kamu kurum ve kuruluşlarına ait tesislerin bulunmamasından ötürü değişikliğe yönelik güncel kurum görüşü alınmadığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Kocaeli İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün uygun görüşüne istinaden; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde, Hisareyn Köyü, G23c Çevre Düzeni Planı, G23-c1 ve G23c-08a nazım imar planı paftaları, 459, 460, 543, 544 ve 545 nolu parsellerin mevcut 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarımsal niteliği korunacak alan olan kullanımının 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşme alanına, 1/25000 ölçekli nazım imar planında meskun konut alanına dönüştürülmesi ve söz konusu parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan kısmının plan onama sınırı içerisine dahil edilerek 200 kişi/ha yoğunluğa sahip meskun konut alanına ilave edilmesi ve bölgeye gelen ilave nüfusun ihtiyacı olan park ve dinlenme alanının 459, 460 ve 544 nolu parsellerin kuzey kısmında ayrılması ile ilgili 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

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, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.05.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.06.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gölcük Belediyesi, Hisareyn, G23c 1/50000, G23c1, G23c08a nazım imar planı paftaları, 459,460,543,544 ve 545 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli ÇDP, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

15.06/2014  
Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABİŞ  
Katip Üye