



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.08.2024
	Karar No	411
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.07.2024	2024-3597850
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 15.08.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 411 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Hisareyn ve Karaköprü Mahalleleri, G23.c çevre düzeni, G23.c1 ve G23.c.08.a nazım imar planı paftaları, 507 ada 2 No'lu parsel, 522 ada 1 ve 3 No'lu parsel, 158 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 ve 16 parseller, 159 ada 1,2,3,4,5,7,8,9,10 ve 11 No'lu parsellere ilişkin 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.07.2024 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Karaköprü Mahallesi, G23.c çevre düzeni, G23.c1 nazım, G23.c.08.a nazım, G23.c.08.a.1b/2a uygulama imar planı paftaları, 158 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 nolu parseller ile 159 ada 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parsellerin "Konut Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Karaköprü Mahallesi, G23.c çevre düzeni, G23.c1 nazım, G23.c.08.a nazım, G23.c.08.a.1b/2a uygulama imar planı paftaları;

-Meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında; 159 ada 1 nolu parselin bir kısmının "**Mevcut Konut Alanı**" bir kısmının "**Orman Alanı**", 159 ada 5 nolu parselin küçük bir kısmının "**Mevcut Konut Alanı**" büyük bir kısmının "**Orman Alanı**", 158 ada 7,8 ve 11 nolu parsellerin büyük bir kısmının "**Orman Alanı**" küçük bir kısmının "**Mevcut Konut Alanı**", 158 ada 9 nolu parselin bir kısmının "**Orman Alanı**" bir kısmının "**Mevcut Konut Alanı**", 158 ada 10 nolu parselin 5/A-3/3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip "**Mevcut Konut Alanı**", 158 ada 1,2,3,4,5,6,12,13,14,15 ve 16 nolu parseller ile 159 ada 2,3,4,7,8,9,10 ve 11 nolu parsellerin tamamının "**Orman Alanı**" kullanımında kaldığı,

-Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında; 159 ada 1 nolu parselin bir kısmının "**Orta Yoğunlukta Konut Alanı**" bir kısmının "**Orman Alanı**", 159 ada 5 nolu parselin küçük bir kısmının "**Orta Yoğunlukta Konut Alanı**" büyük bir kısmının "**Orman Alanı**", 158 ada 7,8 ve 11 nolu parsellerin büyük bir kısmının "**Orman Alanı**" küçük bir kısmının "**Orta Yoğunlukta Konut Alanı**", 158 ada 9 nolu parselin bir kısmının "**Orman Alanı**" bir kısmının "**Orta Yoğunlukta Konut Alanı**", 158 ada 10 nolu parselin "**Orta Yoğunlukta Konut Alanı**", 158 ada 1,2,3,4,5,6,12,13,14,15 ve 16 nolu parseller ile 159 ada 2,3,4,7,8,9,10 ve 11 nolu parsellerin tamamının "**Orman Alanı**" kullanımında kaldığı,

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında; 159 ada 1 nolu parselin bir kısmının "**Park Alanı**" bir kısmının "**Orman Alanı**", 159 ada 5 nolu parselin küçük bir kısmının "**Park Alanı**" büyük bir kısmının "**Orman Alanı**", 158 ada 7,8 ve 11 nolu parsellerin büyük bir kısmının "**Orman Alanı**" küçük bir kısmının "**245 ki/ha yoğunluğa sahip Konut Alanı**", 158 ada 9 nolu parselin bir kısmının "**Orman Alanı**" bir kısmının "**245 ki/ha yoğunluğa sahip Konut Alanı**", 158 ada 10 nolu parselin "**245 ki/ha yoğunluğa sahip Konut Alanı**", 158 ada 1,2,3,4,5,6,12,13,14,15 ve 16 nolu parseller, 159 ada 2,3,4,7,8,9,10 ve 11 nolu parseller ile 522 ada 3 nolu parsellerin tamamının "**Orman Alanı**" kullanımında kaldığı,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 159 ada 1 nolu parselin bir kısmının "**Park Alanı**" bir kısmının "**Orman Alanı**", 159 ada 5 nolu parselin küçük bir kısmının "**Park Alanı**" büyük bir kısmının "**Orman Alanı**", 158 ada 7,8 ve 11 nolu parsellerin büyük bir kısmının "**Orman Alanı**" küçük bir kısmının



0003690266

5/A-3/3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip “**Konut Alanı**”, 158 ada “**Orman Alanı**” bir kısmının 5/A-3/3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip “**Konut Alanı**”, 158 ada 10 nolu parselin 5/A-3/3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip “**Konut Alanı**”, 158 ada 1,2,3,4,5,6,12,13,14,15 ve 16 nolu parseller,159 ada 2,3,4,7,8,9,10 ve 11 nolu parseller ile 522 ada 3 nolu parsellerin tamamının “**Orman Alanı**” kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup, bahse konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Belediyemiz Meclisinin 20.05.2008 tarih ve 312 sayılı kararı (**ek-2**) ile onaylanan Gölcük İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli nazım imar planında bahse konu parsellerin **262 ki/ha yoğunlukta “Konut Alanı”** kullanımında yer aldığı, akabinde Belediyemiz Meclisinin 18.02.2011 tarih ve 111 sayılı kararı ile onaylanan Gölcük 2. Revizyon 1/5000 ölçekli nazım imar planında Gölcük Orman İşletme Şefliğinden alınan kurum görüşü doğrultusunda 18.35 hektar olan Orman Alanı kullanımının 23.88 hektara çıkarıldığı ve bahse konu alanın bu kurum görüşü doğrultusunda Orman Alanı olarak planlandığı belirlenmiştir. Plan değişikliğine konu alan için Gölcük Orman İşletme Müdürlüğü’nden tekrar görüş talep edilmiş ve Gölcük Orman İşletme Müdürlüğü’nün 14.06.2024 tarih ve 3570632 sayılı yazısı ile “...Gölcük ilçesi, Hisareyn ve Karaköprü mahallesinde kesinleşmiş orman kadastrosu göre “Şemsibey Özel Ormanı” olarak sınırlandırılan 507 ada 2 parsel, 522 ada 1 ve 2 parseller, 158 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 parseller, 159 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsel sayılı taşınmazların 05 Nisan 2023 tarih 32154 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7442 sayılı Kanununun 29. maddesi ile 6831 sayılı Orman Kanununa eklenen Ek Madde 20 kapsamında 6831 sayılı Orman Kanununun 4. maddesi 1 fıkrası (c) bendi gereğince “Özel Orman” statüsünden çıkarıldığı ve orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir...” şeklinde tarafımıza görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Gölcük Orman İşletme Müdürlüğü’nden alınan görüş doğrultusunda 158 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 nolu parseller, 159 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 nolu parseller ile yine plan değişikliğine konu alan civarında yer alan ve Orman Alanı olmadığı belirlenen 507 ada 2 nolu parsel, 522 ada 1 ve 3 parseller ile 160 ada 6 nolu parselin bir kısmının “Orman Alanı” kullanımlarının kaldırılarak eski plan kullanım kararında yer alan fonksiyonlarına uygun şekilde düzenlenmesi ile birlikte yoğunluk değerlerinin de düzenlenmesine yönelik 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411061368 NİP-411061369 (25000) NİP-411061370 (5000)** şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 23.07.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.08.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Hisareyn ve Karaköprü Mahalleleri, G23.c çevre düzeni, G23.c1 ve G23.c.08.a nazım imar planı paftaları, 507 ada 2 No’lu parsel, 522 ada 1 ve 3 No’lu parsel,158 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 ve 16 parseller, 159 ada 1,2,3,4,5,7,8,9,10 ve 11 No’lu parsellere ilişkin 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye