




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞKAN DUYUR</small>	Karar Tarihi	19.10.2023
	Karar No	536
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2023	2023-3010432
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 19.10.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 536 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 15.06.2023 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 68. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz Gölcük İlçesi, 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 ve Belediyemiz Meclisinin 15.06.2023 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanarak 24.07.2023 - 24.08.2023 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

1. Selahattin DEMİRER, 28.07.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Ulaşlı Yavuz Sultan Selim Mahallesi, 1199 ada 6 No'lu parselin askı planda imara açılmadığını, muhtelif şekilde imara açılacağı söylenmesine rağmen yeni yapılan imar planlarında hiçbir değişiklik olmadığını, 12 dönüm yerlerinin yaklaşık 2.5 dönümünün imara açıldığını, geri kalanın imara kapalı kaldığını belirterek en azından yerin %60'ının konut alanı olarak imara açılıp mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
2. Rafet ERDEBİL, 23.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halidere Körfez Mahallesi, 1120 ada 2 No'lu parsel ile ilgili imar plan tadilatının askıda olması sebebiyle parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parsel ile ilgili zemin etütlerinin ve yerleşime uygunluk haritalarının bulunmadığı, alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı ve söz konusu parselin askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



3. Mehmet YILMAZ, 18.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halidere Körfez Mahallesi, 1120 ada 3 No'lu parselin imar planlarında "Diğer Tarım Alanı" gözüktüğünü, yan komşu parsellerin konut alanında kaldığını belirterek parselin diğer tarım alanından çıkartılarak "Konut Alanı"na tahsisini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselle ilişkin zemin etütlerinin ve yerleşime uygunluk haritalarının bulunmadığı, alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı ve söz konusu parselin askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
4. Ayşe ERDEBİL, 23.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halidere Körfez Mahallesi, 1121 ada 2 ve 4 No'lu parsellere ilişkin, ağaçlandırma alanları ile ilgili imar plan tadilatının askıda olması sebebiyle parsellerinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselle ilişkin zemin etütlerinin ve yerleşime uygunluk haritalarının bulunmadığı, alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı ve söz konusu parselin askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
5. Hissedarlar adına Seyfi ÖZAYDIN (Halidere Yalı Mahallesi Muhtarı), 24.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halidere Yalı Mahallesi, 1117 ada 7, 9, 10 ve 29 No'lu parseller ile Halidere Körfez Mahallesi, 1138 ada 119 No'lu parsellerin mutlak tarım alanından çıkartılıp diğer tarım alanına dönüştürülmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parsellerin askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
6. Hüseyin ALTUNTAŞ, 10.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Halidere Körfez Mahallesi, 1132 ada 2 No'lu parselin askıdaki planda "Diğer Tarım Alanı" olarak planlandığını belirterek söz konusu parselin imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, bahsi geçen parselin üzerinden geçen Enerji Nakil Hattının geçtiği hat ile Pilon yerinin "Park Alanı" olarak, güneyinde yer alan imar yoluna cephe olacak şekilde bir kısmının ise "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
7. Necdet BÜYÜKÖZSOY, 17.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halidere Körfez Mahallesi, 1122 ada 31 No'lu parselin askıdaki planda tarım arazisi gözüktüğünü belirterek parselin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı ve alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
8. Eyüp AYDIN, 21.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halidere Körfez Mahallesi, 1122 ada 37, 38, 39 ve 40 No'lu parsellerin "Diğer Tarım Alanı"ndan çıkartılarak "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselle ilişkin alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı, söz konusu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı ve söz konusu alanın konut alanı olarak düzenlenmesinin plan bütünlüğünü bozacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



9. Mustafa ÖZGÜN ve hissedarları, 21.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi, 1371 ada 1 No'lu parselin hissedarlarından biri olduğunu, İmar Kanunu'nun 18.maddesine istinaden bahse konu parselin "Ağaçlandırılacak Alan" olarak belirlendiğini, ancak parsel komşu parsellerin tamamının konut alanı olarak belirlendiğini ve parsel sahipleri olarak mağdur edildiklerini belirterek söz konusu parselin "Ağaçlandırılacak Alan"dan çıkarılarak imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı ve alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
10. Mustafa ÖZGÜN, 16.08.2023 tarihli dilekçesi ile, askıdaki planda "Ağaçlandırılacak Alan" statüsünde olan Halıdere Körfez Mahallesi, 1371 ada 1 No'lu parselin arsa statüsüne dönüşmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı ve alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
11. Mehmet BAYRAM, 14.09.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi, 1371 ada 2 No'lu parselin alındığı dönemde "Konut Alanı" olduğunu ve Halıdere Belediyesi'nden alınmış imar durumu belgesi bulunduğunu, kurumumuzca yapılan plan revizyonu kapsamında "Ağaçlandırılacak Alan" niteliğindeki arazinin "Diğer Tarım Alanı"na dönüştürüldüğünü, söz konusu tadilat kapsamında birçok "Ağaçlandırılacak Alan"ın "Konut Alanı"na dönüştürüldüğünü belirterek hissedarı oldukları parselin bu kapsamda değerlendirilerek "Konut Alanı" na dönüştürülmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı ve alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
12. Kerem SEZER, 21.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi 1331 ada 15 No'lu parselin konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı ve alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
13. Hissedarlar adına Hacer Ümmühan ÇAKIR, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi, 1331 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin, ağaçlandırma alanları ile ilgili imar plan tadilatının askıda olması sebebiyle parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında "Konut Alanı"nda ve plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
14. Hacer Ümmühan ÇAKIR, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi, 1331 ada 6 No'lu parsel ile ilişkin, ağaçlandırma alanları ile ilgili imar plan tadilatının askıda olması sebebiyle parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında "Konut Alanı"nda kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.



15. Hissedarlar adına Hacer Ümmühan ÇAKIR, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi, 1333 ada 7 No'lu parsel ile ilişkin, ağaçlandırma alanları ile ilgili imar plan tadilatının askıda olması sebebiyle parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında "Konut Alanı"nda ve plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
16. Hacer Ümmühan ÇAKIR, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi, 1333 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin, ağaçlandırma alanları ile ilgili imar plan tadilatının askıda olması sebebiyle parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında "Konut Alanı"nda kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
17. Hacer Ümmühan ÇAKIR, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi, 1333 ada 5 No'lu parsel ile ilişkin, ağaçlandırma alanları ile ilgili imar plan tadilatının askıda olması sebebiyle parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında "Konut Alanı"nda kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
18. Hacer Ümmühan ÇAKIR, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi, 1331 ada 12 No'lu parsel ile ilişkin, ağaçlandırma alanları ile ilgili imar plan tadilatının askıda olması sebebiyle parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında "Konut Alanı"nda kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
19. Hissedarlar adına Hacer Ümmühan ÇAKIR, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi, 1331 ada 9 No'lu parsel ile ilişkin, ağaçlandırma alanları ile ilgili imar plan tadilatının askıda olması sebebiyle parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında "Konut Alanı"nda ve plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
20. Ahmet ÇETİNTAŞ, 11.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halıdere Körfez Mahallesi, 1138 ada 2 No'lu parselin askıdaki planda "Diğer Tarım Alanı" olarak planlandığını belirterek parsellerin imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
21. Hayri BÜYÜKÖZSOY, 17.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halıdere Körfez Mahallesi, 1138 ada 3 No'lu parselin askıdaki planda "Diğer Tarım Alanı" olarak planlandığını belirterek parsellerin imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
22. Necmi KURTULUŞ, 28.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halıdere Körfez Mahallesi, 1138 ada 4 No'lu parselin askıdaki planda "Diğer Tarım Alanı" olarak planlandığını belirterek parsellerin imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, alandaki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



23. Asuman ÇAKIR GÜLSEL, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Körfez Mahallesi, 1353 ada 6 No’lu parsel ile ilişkili, ağaçlandırma alanları ile ilgili imar plan tadilatının askıda olması sebebiyle parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında “Konut Alanı”nda kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
24. Hissedarlar adına İbrahim AYDOĞDU, 25.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halıdere Yalı Mahallesi, 1117 ada 1 No’lu parsel ile 1114 ada 38 No’lu parsellerin şuan ki plana göre mutlak tarım alanı gözüktüğünü belirterek arazilerinin diğer tarım alanına dönüştürülmesini talep etmektedir. Söz konusu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, söz konusu alanın diğer tarım alanı olarak düzenlenmesinin plan bütünlüğünü bozacağı ve mevzuata aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
25. Mehmet ÇAKIR, 24.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halıdere Yalı Mahallesi, 1113 ada 19 No’lu parselin şuan ki plana göre mutlak tarım alanı gözüktüğünü belirterek arazilerinin diğer tarım alanına dönüştürülmesini talep etmektedir. Söz konusu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, söz konusu alanın diğer tarım alanı olarak düzenlenmesinin plan bütünlüğünü bozacağı ve mevzuata aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
26. Hissedarlar adına Mesrur KESKİN, 24.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halıdere Yalı Mahallesi, 1113 ada 16 ve 18 No’lu parseller ile 1098 ada 1 No’lu parselin şuan ki plana göre mutlak tarım alanı gözüktüğünü belirterek arazilerinin diğer tarım alanına dönüştürülmesini talep etmektedir. Söz konusu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, söz konusu alanın diğer tarım alanı olarak düzenlenmesinin plan bütünlüğünü bozacağı ve mevzuata aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
27. Mehmet YILMAZ, 18.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halıdere Yalı Mahallesi, 1116 ada 7 No’lu parselin imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında kaldığı, yerleşime uygunluk haritalarının bulunmadığı ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu alanın imara açılmasının plan bütünlüğünü bozacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
28. Mehmet YILMAZ, 24.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Gölcük İlçesi, Halıdere Yalı Mahallesi, 1116 ada 7 No’lu parselin mutlak tarım arazisi gözüktüğünü belirterek diğer tarım alanına dönüştürülmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında kaldığı, yerleşime uygunluk haritalarının bulunmadığı ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu alanın diğer tarım alanı olarak düzenlenmesinin plan bütünlüğünü bozacağı ve mevzuata aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



29. Emel KANCABIYIK, 17.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi ve Cumhuriyet Mahallesi, 1071 ada 6 No'lu parsel, 1117 ada 23 No'lu parsel ile 1118 ada 15 ve 16 No'lu parsellerin Kocaeli Valiliği İl Tarım Müdürlüğü'nün 04.07.2014 tarih ve 15789 sayılı yazısı ve Toprak Koruma Kurulu'nun 04.04.2014 tarih ve 40 sayılı kararı ile tarım dışı kullanımına izin verildiğini, bu izne istinaden söz konusu parsellerin yapılaşmaya uygun kısımlarının "Konut Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin başvurunun Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2017 tarih ve 268 sayılı kararı ile kısmen kabul edildiğini ve maliki olduğu parsellere ilişkin kısmın planlamanın eşitlik ilkesine aykırı olacak şekilde uygun görülmediğini, buna rağmen maliki olmadığı farklı parsellerin kullanımının "Konut Alanı" olarak düzenlendiğini, maliki olduğu parsellerin bir kısmının hem yerleşime uygunluk olarak yapılaşmaya uygun alanda kaldığını hem de eğitim açısından bazı alanların konut alanı olarak düzenlenen alanlardan daha az eğimde olduğunu belirterek askıya çıkartılan planlarda plan onama sınırı dışında kalan ve tarım ile ilişkisi kalmayan parsellerine ilişkin talebin tekrar değerlendirilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parsellerin askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı ve yapılan değişikliğin konusu olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
30. İbrahim ÇEVİK, 23.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1117 ada 37 No'lu parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, yerleşime uygunluk haritalarında "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
31. Mehmet YILMAZ, 21.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1117 ada 27 No'lu parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, yerleşime uygunluk haritalarında "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
32. Mehmet YILMAZ, 21.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1117 ada 48 No'lu parselinin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, yerleşime uygunluk haritalarında "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
33. Yalçın KÜÇÜKİKİZ, 18.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi 1117 ada 47 No'lu parselin bitişiğinde imar parselizasyonu yapılmış olup ruhsatlı binalar olduğunu belirterek kendi parselinin de imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; 1117 ada 47, 50 ve 51 No'lu parseller ile 1118 ada 7 ve 8 No'lu parsellerin bulunduğu alanın yerleşime uygunluk haritalarında "Önlemlenmiş Alan" olan kısımlarının bütüncül bir şekilde planlanabileceği, eğitim açısından bitişiğinde yer alan "Konut Alanı" kullanımındaki imar adalarından daha az eğimli imar adaları olduğu değerlendirilmiştir. Bu bağlamda söz konusu parsellerin bulunduğu alanda halihazırda bulunan yolların imar planlarına işlenerek bir kısmının konut alanı, bir kısmının ise park alanı olarak planlanabileceği değerlendirildiğinden bahse konu itiraz parselin bir



kısımının “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

34. Mehmet YILMAZ, 18.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi 1117 ada 50 No’lu parselin bitişiğinde imar parselizasyonu yapılmış olup ruhsatlı binalar olduğunu belirterek kendi parselinin de imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; 1117 ada 47, 50 ve 51 No’lu parseller ile 1118 ada 7 ve 8 No’lu parsellerin bulunduğu alanın yerleşime uygunluk haritalarında “Önlemlı Alan” olan kısımlarının bütüncül bir şekilde planlanabileceği, eğitim açısından bitişiğinde yer alan “Konut Alanı” kullanımındaki imar adalarından daha az eğimli imar adaları olduğu değerlendirilmiştir. Bu bağlamda söz konusu parsellerin bulunduğu alanda halihazırda bulunan yolların imar planlarına işlenerek bir kısmının konut alanı, bir kısmının ise park alanı olarak planlanabileceği değerlendirildiğinden bahse konu itiraz parselin bir kısmının “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
35. Seçkin GÜNER ve hissedarları, 18.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi 1117 ada 51 No’lu parselin bitişiğinde imar parselizasyonu yapılmış olup ruhsatlı binalar olduğunu belirterek kendi parselinin de imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; 1117 ada 47, 50 ve 51 No’lu parseller ile 1118 ada 7 ve 8 No’lu parsellerin bulunduğu alanın yerleşime uygunluk haritalarında “Önlemlı Alan” olan kısımlarının bütüncül bir şekilde planlanabileceği, eğitim açısından bitişiğinde yer alan “Konut Alanı” kullanımındaki imar adalarından daha az eğimli imar adaları olduğu değerlendirilmiştir. Bu bağlamda söz konusu parsellerin bulunduğu alanda halihazırda bulunan yolların imar planlarına işlenerek bir kısmının konut alanı, bir kısmının ise park alanı olarak planlanabileceği değerlendirildiğinden bahse konu itiraz parselin bir kısmının “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
36. Necmettin BEKAR, 24.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1118 ada 9 No’lu parselin şuan ki plana göre mutlak tarım alanı gözüktüğünü belirterek arazilerin diğer tarım alanına dönüştürülmesi ve imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, yerleşime uygunluk haritalarında “Uygun Olmayan Alan” kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
37. Asuman ÇAKIR GÜLSEL, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1118 ada 25 No’lu parselin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında “Konut Alanı”nda ve plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
38. Ömer KÜÇÜKBAY, 23.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1070 ada 1 No’lu parselin ağaçlandırma dışına bırakılıp arsa ve bahçe kapsamına alınmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parselin meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Orman Alanı” kullanımında, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



39. Cahide GÜNER, 28.07.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1118 ada 1 No'lu parselin "Mutlak Tarım Alanı" fonksiyonunun "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parselin meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mutlak Tarım Alanı" kullanımında, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
40. Hissedarlar adına İzzet ÖZTEKİN, 24.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Cumhuriyet Mahallesi, 1069 ada 2 ve 3 No'lu parsellerin "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parselin meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mutlak Tarım Alanı" kullanımında, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan onama sınırı dışında ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
41. Hacer Ümmühan ÇAKIR, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1315 ada 3 No'lu parselin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında "Konut Alanı"nda ve plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
42. Asuman ÇAKIR GÜLSEL, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1316 ada 4 No'lu parselin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri imar planlarında "Konut Alanı"nda ve plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz değerlendirilememiştir.
43. Rafet ERDEBİL, 16.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 3 No'lu parselin imara açık olup içerisinde 3 katlı bina olduğunu, 8 No'lu parselin "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımında kaldığını, binanın giriş ve orak merdivenlerinin 8 No'lu parsel içerisinde kaldığını belirterek 8 No'lu parselin imara açılıp 3 No'lu parsel ile tevhid edilebilir hale getirilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; 1309 ada 8 No'lu parselin yerleşime uygunluk haritalarında "Önlemler Alan" kullanımında kaldığı ve 3 No'lu parselde bulunan binanın girişinin 8 No'lu parselden olduğu tespit edilmiş olup parsellerin tevhid edilebilmesi amacıyla 8 No'lu parselin "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
44. Ferhat BÜYÜKÖZSOY ve hissedarları, 17.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 9 No'lu parselin "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı ve eğitim açısından yapılaşmaya uygun olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu talep **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
45. Ahmet Şadi GÜNGÖR, 24.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 12 No'lu parsel ile 1391 ada 2 No'lu parselin imar planında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak belirlenmesine rağmen yan komşu parsellerin tamamının konut alanına alınarak mağduriyet yaşadıklarını belirterek söz konusu parsellerin "Ağaçlandırılacak Alan"dan çıkartılıp "Konut Alanı" olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; 1391 ada 2 No'lu parselin meri planda "Karayolu



Kamulaştırma Sınırı” içerisinde ve plan değişikliği onama sınırının dışında kaldığı, 1309 ada 12 No’lu parselin ise yerleşime uygunluk haritalarında “Uygun Olmayan Alan” kullanımında kaldığı ve eğim açısından yapılaşmaya uygun olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

46. Hüsnü KÜÇÜKSARI, 15.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 10 No’lu parselde 17 Ağustos 1999 depremi öncesi 6 katlı 3 blok halinde 18 dairelik site olduğunu, deprem sonrasında binalarının yıkım kararı ile yıkıldığını, geçen süre zarfında imara kapatıldığı için alanın çöplük ve mezbelelik hale geldiğini, bitişik nizamdaki diğer parselin imara açık olup deprem sonrası yeni bina yapmak için izin verildiği ve bunun anayasanın hakkaniyet ve eşitlik ilkesine aykırı olduğunu belirterek söz konusu parselin de imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında “Uygun Olmayan Alan” kullanımında kaldığı ve eğim açısından yapılaşmaya uygun olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
47. Mehmet YILMAZ, 18.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 12 No’lu parselin “Konut Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında “Uygun Olmayan Alan” kullanımında kaldığı ve eğim açısından yapılaşmaya uygun olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu talep **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
48. Hissedarlar adına Hayrettin BÜYÜKÖZSOY, 21.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 25 No’lu parselin “Konut Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında büyük bir kısmının “Önlemlenmiş Alan” kullanımında kaldığı, yapılan araz çalışmalarını neticesinde parselin cephe aldığı 12 metre genişliğindeki imar yolundan itibaren bir kısmının eğim açısından yapılaşmaya uygun olduğu tespit edilmiş olup parselin bir kısmının “Konut Alanı”, bir kısmının da “Park Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
49. Ali TURHAN, 23.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 23 No’lu parselin “Konut Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında “Uygun Olmayan Alan” kullanımında kaldığı ve eğim açısından yapılaşmaya uygun olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
50. Nurullah SARI, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 21 No’lu parselin “Konut Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında “Uygun Olmayan Alan” kullanımında kaldığı ve eğim açısından yapılaşmaya uygun olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
51. Fikriye YILDIZ, 12.09.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 22 No’lu parselin “Konut Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında “Uygun Olmayan Alan” kullanımında kaldığı ve eğim açısından yapılaşmaya uygun olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



52. İsmail BAKIR, 23.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 16 No'lu parsel ile ilişkin zemin etüt raporu hazırlandığını, rapor sonucunun sağlam çıktığını, kendi yeri ile aynı konumda olan yan parsellere imar verildiğini, yıllardır arsa vergisi ödediğini, yıllardır mağduriyetinin çözülmediğini belirterek şartların el verdiği ölçüde bir oranla imar verilerek imar planının revize edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında "Önlemler Alan" kullanımında kaldığı, parselin cephe aldığı yolda parselin her iki tarafında da "Konut Alanı" kullanımına sahip parseller bulunduğu tespit edilmiş olup parselde yaşanan mağduriyetin giderilmesi amacıyla söz konusu parselin bir kısmının "Konut Alanı" olarak, bir kısmının ise "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
53. Ayşe GÜLNAR varisi Sedat GÜLNAR, 23.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Halıdere Yalı Mahallesi, 1309 ada 19 No'lu parselin "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında büyük bir kısmının "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı ve eğitim açısından yapılaşmaya uygun olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
54. Hissedarlar adına Mustafa GÜLNAR, 23.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Cumhuriyet Mahallesi, 122 ada 50 No'lu parselin konut alanı olarak tahsis edilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin bir kısmının meri planlarda "Konut Alanı" kullanımında, bir kısmının ise 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mutlak Tarım Alanı" kullanımında kaldığı, "Mutlak Tarım Alanı" kullanımında kalan kısmının ise askı plandaki plan değişikliği onama sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu alanın konut alanı olarak düzenlenmesine yönelik itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
55. Murat AL, 16.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Topçular Mahallesi, 359 ada 14 No'lu parselin Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün 09/04/2001 tarih ve 2806 sayılı raporunda eğimin %5-25 olduğu ve zeminin yapılaşmaya uygun olduğunun görüldüğünü, 2001 yılında iki katlı bina yaparak iskan aldığını, eğitim ve zeminin yapılaşmaya uygun olmasından dolayı meclis kararının haksız ve yanlış olduğunu belirterek ilgili meclis kararının iptal edilmesini ve imar durumunun arsaya bitişik parsellere uygun olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselde ruhsatlı ve iskanlı bina bulunduğu, parselin yerleşime uygunluk haritalarında "Önlemler Alan" kullanımında yer aldığı ve komşu parsellerin "Konut Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup yapılacak düzenlemenin plan bütünlüğüne aykırılık teşkil etmeyeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
56. Asuman AKYÜZ SİRMEN, 31.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Topçular Mahallesi, 359 ada 64 No'lu parselin kullanım kararının çevredeki kullanım kararlarına uygun olarak planlanması ve "1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu" doğrultusunda değerlendirilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parsel ile ilişkin onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunduğu fakat çevresinde yer alan parsellerin kullanımalarının "Konut Alanı" olmamasından dolayı plan bütünlüğüne aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



57. Zafer ASLAN, 08.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Topçular Mahallesi, 360 ada 2 ve 3 No'lu parsellerin mevcutta konut alanı olduğunu, bu parsellerin doğusunda kalan 6 ve 7 No'lu parsellerin de aynı eğim ve zemin koşullarına sahip olduğunu ve yapılaşmaya uygun olduğunu, batısından geçen 7 metre genişliğindeki imar yolunun ise yerinde açık olan yerden geçmediğini belirterek 6 ve 7 No'lu parsellerin yaklaşık %50'lik kısmının imara açılması ve imar planındaki yolların mevcut yollara göre düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; 360 ada 6 ve 7 No'lu parsellerin bir kısmının eğimli bir yapıya sahip olmadığı, dere kenarında yer alan bu parsellerin kamulaştırma maliyetlerinin ortadan kaldırılması amacıyla söz konusu parselin bir kısmının "Konut Alanı" bir kısmının da "Park Alanı" olarak düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz alanda yer alan imar yollarının yerinde açık olan konumlarına getirilmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
58. Hasan ÇÖMEZ, 01.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Topçular Mahallesi, 359 ada 43 No'lu parselin tamamının "Ağaçlandırılacak Alan" gözüktüğünü, parselin içinde ağaçlandırma alanında yapılabilecek %10'luk inşaat imkanından yaptığı ruhsatlı-iskanlı bina bulunduğunu, aynı adada parselin özelliğinde olan bir çok parselin zaman içinde imara açıldığını belirterek söz konusu parselin imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parselin batısında yer alan bir kısmının "Uygun Alan" kullanımında, diğer kısmının ise "Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan" kullanımında kaldığı, parselde bulunan mevcut yapının "Uygun Alan" kullanımındaki alanda bulunduğu tespit edilmiş olup parselin güneyinde komşusunda "Konut Alanı" kullanımında alanlar olup plan bütünlüğüne aykırılık teşkil edecek bir husus olmaması sebebiyle söz konusu parselin bina bulunan kısmın "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
59. İbrahim ÖZŞEKER, 17.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Örcün Mahallesi, 118 ada 2 No'lu taşınmazın 1/2 hissedarı olduğunu, yapılan düzenleme ile "Tarım Alanı" olarak uygulama dışında bırakıldığı belirtilerek, taşınmazın imar düzenlemesi içerisine alınarak arsa vasfı ile tesciline karar verilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin bir kısmının yerleşime uygunluk haritalarında "Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan" kullanımda kaldığı, bir kısmının ise yerleşime uygunluk haritalarının bulunmadığı tespit edilmiş olup bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
60. Reyhan ÖZŞEKER, 17.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Örcün Mahallesi, 118 ada 2 No'lu taşınmazın 1/2 hissedarı olduğunu, yapılan düzenleme ile "Tarım Alanı" olarak uygulama dışında bırakıldığı belirtilerek, taşınmazın imar düzenlemesi içerisine alınarak arsa vasfı ile tesciline karar verilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin bir kısmının yerleşime uygunluk haritalarında "Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan" kullanımda kaldığı, bir kısmının ise yerleşime uygunluk haritalarının bulunmadığı tespit edilmiş olup bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
61. Hüsnü TERMAN, 25.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Yunus Emre Mahallesi, 454 ada 11 No'lu parselin "Diğer Tarım Alanı" fonksiyonunun "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin mevcutta bulunan derenin batısında ve bir kısmının dere içerisinde bulunduğu, alandaki eğimin yapılaşmaya uygun olmadığı değerlendirilmiş olup bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



62. Hüsnü TERMAN, 25.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Yunus Emre Mahallesi, 412 ada 5 No'lu parselin "Diğer Tarım Alanı" fonksiyonunun "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin yerleşime uygunluk haritalarında "Uygun Olmayan Alan" kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
63. Yusuf KEFELİOĞLU, 15.08.2023 tarihli dilekçesi ile 456 ada 4 No'lu parselin 1/5000'lik imar planlarındaki gibi 1/1000'lik imar planlarında da konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımında kaldığı, askıdaki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği aşamasında parselin kullanımının "Gelişme Konut Alanı" olarak korunduğu değerlendirilmiş olup söz konusu itirazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında değerlendirilmesi gerekmekte olduğundan itiraza ilişkin herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.
64. Buğra Cihangir ALPARSLAN, 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile 456 ada 7 No'lu parselin gelişme alanı içerisinde yer aldığını, adayı çevreleyen adaların tamamının konut imarlı olduğunu, imar planlarının kademeli birlikteliği ilkesine göre uygulama imar planının üst ölçek planlara uygun olması gerektiğini, konut imarlı alandan kaynaklanan nüfus yoğunluğunun artmış olması sebebiyle çeşitli sosyal çatışma durumlarıyla karşılaşma halinin sürdüğünü belirterek söz konusu parselin konut imarı kapsamına alınarak arazide beliren sürünceme hali ve amaca uygunsuz durumun ortadan kaldırılmasını talep etmektedir.. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımında kaldığı, askıdaki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği aşamasında parselin kullanımının "Gelişme Konut Alanı" olarak korunduğu değerlendirilmiş olup söz konusu itirazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında değerlendirilmesi gerekmekte olduğundan itiraza ilişkin herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.
65. Levent TUFAN, 28.07.2023 tarihli dilekçesi ile, Yunus Emre Mahallesi, 460 ada 18 ve 20 No'lu parsellerin çoğunluk kısmında park alanı olarak gözüktüğünü belirterek parsellerin değer kaybı yaşamadan planlanmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; askıdaki plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin bir kısmının "Konut Alanı", bir kısmının "Park Alanı" bir kısmının ise "Diğer Tarım Alanı" olarak düzenlendiği, yapılan değişikliğin toplamda yaklaşık 10ha büyüklüğünde bir alanı kapsadığı ve bütüncül bir planlama anlayışıyla yapıldığı, parselde yasal terk miktarının üzerinde bir miktarda terk olması durumunda yaşanan mağduriyetin 18.madde uygulaması ile giderileceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
66. Şaban Hikmet ADANUR, 28.07.2023 tarihli dilekçesi ile, Yunus Emre Mahallesi, 460 ada, 23 ve 24 No'lu parsellere komşu olan 567/1 parsel Ticaret Alanı olarak ayrılmışken aynı yol güzergahındaki parselinin Diğer Tarım Alanı olarak ayrıldığını, kısmen konut alanı olan kısmında Yüksek Gerilim Hattı yer aldığını, aynı yol güzergahında ve aynı kotlarda Ticaret Alanı varken kendi parselinin "Diğer Tarım Alanı" olarak gösterilmesinin kamu yararına ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olarak hazırlandığını belirterek parsellere isabet eden Diğer Tarım Alanı olan kısımların tekrar değerlendirilerek mağduriyetin giderilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler



neticesinde; askıdaki plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin bir kısmının “Konut Alanı”, bir kısmının “Park Alanı” bir kısmının ise “Diğer Tarım Alanı” olarak düzenlendiği, dilekçede bahsi geçen aynı yol güzergahında herhangi bir “Ticaret Alanı” kullanımının bulunmadığı ve “Diğer Tarım Alanı” olarak bırakılan alanda da “Enerji Nakil Hattı” yer aldığı, yapılan değişikliğin toplamda yaklaşık 10ha büyüklüğünde bir alanı kapsadığı ve bütüncül bir planlama anlayışıyla yapıldığı, parselde yasal terk miktarının üzerinde bir miktarda terk olması durumunda yaşanan mağduriyetin 18.madde uygulaması ile giderileceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

67. Gölcük Belediye Başkanlığı, 14.08.2023 tarihli dilekçesi ile, mevcut 17 Ağustos Mezarlığı'nın kapasitesinin dolmakta olduğunu belirterek bölge halkının ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde Yunus Emre Mahallesi 460 ada 21, 23 ve 24 No'lu parsellerin "Diğer Tarım Alanı" kullanımının "Mezarlık Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Bölgedeki “Mezarlık Alanı” ihtiyacını karşılamaya yönelik söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

68. Osman ADANUR, 27.07.2023 tarihli dilekçesi ile, Donanma Mahallesi, 2002 ada 11 No'lu parselin askıya çıkan planda “Park-Rekreasyon Alanı..”nda kaldığını, Gölcük Millet Bahçesine sınır olan parselde isabet eden 800 metrekare alanın tekrar değerlendirilip millet bahçesi ile birleştirilerek kamulaştırılmasını veya yerine aynı değerde başka bir yer ile takas edilmesini veya düşük kat izni ile arsa olarak imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri imar planlarında “Bölge Parkı” kullanımında kaldığı ve askıdaki planda plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup bahsi geçen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

69. Sinan ŞANLITÜRK, 07.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Yunus Emre Mahallesi, 460 ada 6 ve 7 No'lu parsellerde yoğunluk değeri ile arsada yapılacak binaların kat sayısı ve arsa kullanım yüzdesinin artırılması, ayrıca park ve yol olarak ayrılmış alanların taşınmaz sahipleri lehine daraltılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; askıdaki plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin bir kısmının “Konut Alanı”, bir kısmının “Park Alanı” bir kısmının ise “Diğer Tarım Alanı” olarak düzenlendiği, yapılan değişikliğin toplamda yaklaşık 10ha büyüklüğünde bir alanı kapsadığı ve bütüncül bir planlama anlayışıyla yapıldığı, parselde yasal terk miktarının üzerinde bir miktarda terk olması durumunda yaşanan mağduriyetin 18.madde uygulaması ile giderileceği ve yoğunluk miktarının tüm plan değişikliği onama sınırları içerisinde belirli miktarda üzerine çıkartılmadığı değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

70. Arif DOĞAN, 18.09.2023 tarihli dilekçesi ile, Yunus Emre Mahallesi, 460 ada 5 No'lu parselin kurumumuzca yapılan plan revizyonu kapsamında "Ağaçlandırılacak Alan" niteliğindeki arazinin "Diğer Tarım Alanı"na dönüştürüldüğünü, söz konusu tadilat kapsamında birçok "Ağaçlandırılacak Alan"ın "Konut Alanı"na dönüştürüldüğünü belirterek hissedarı oldukları parselin bu kapsamda değerlendirilerek "Konut Alanı"na dönüştürülmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu alana ilişkin eğitim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

71. Ayşe Mukadder GİRAY, 11.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Yunus Emre Mahallesi, 459 ada 3 ve 7 No'lu parseller ile 460 ada 2 No'lu parsellerin imara açılmasını talep



etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; 459 ada 3 ve 7 No'lu parsellerin meri planda "Diğer Tarım Alanı" kullanımında kaldığı, 460 ada 2 No'lu parselin "Park Alanı" ve Su Yüzeyi kullanımlarında kaldığı, 460 ada 2 No'lu parselde halihazırda akan dere bulunduğu, 459 ada 3 ve 7 No'lu parsellerde ise eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

72. Süleyman EÇİL, 31.07.2023 tarihli dilekçesi ile, Yunus Emre Mahallesi, 460 ada 3 No'lu parselin tamamının "Park Alanı", 459 ada 4 No'lu parselin tamamının "Ağaçlandırılacak Alan" olarak düzenlendiğini, plan değişikliği ile bazı parsellerin imara açıldığını gördüklerini belirterek söz konusu parsellerin imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; 459 ada 4 No'lu parselin meri planda "Diğer Tarım Alanı" kullanımında kaldığı, 460 ada 3 No'lu parselin "Park Alanı" ve Su Yüzeyi kullanımlarında kaldığı, 460 ada 3 No'lu parselde halihazırda akan dere bulunduğu, 459 ada 4 No'lu parselde ise eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
73. Zuhâl BÜCÜR adına İsmet BÜCÜR, 25.07.2023 tarihli dilekçesi ile, Yenimahalle, 1932 ada 3 No'lu parselin "Diğer Tarım Alanı" fonksiyonunun "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parseldeki eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
74. İbrahim ŞENOL, 01.08.2023 tarihli dilekçesi ile, Şirinköy Mahallesi, 810 ada 30 ve 31 No'lu parsellerin "Diğer Tarım Alanı" olarak düzenlendiğini belirterek parsellerin imara açılmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; parsellerin kuzey ve güneyinde mevcutta "Konut Alanı" kullanımına sahip parseller bulunduğu, alanın yerleşime uygunluk haritalarında "Önlemlenmiş Alan" kullanımına sahip olduğu tespit edilmiş olup bütünlük bir planlama yapılması amacıyla parsellerin batısında yer alan bir kısım alanın "Park Alanı", doğusunda yer alan alanın ise "Konut Alanı" olarak düzenlenebileceği değerlendirildiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
75. Hüseyin İÇER, 14.09.2023 tarihli dilekçesi ile, Yunus Emre Mahallesi, 460 ada 5 No'lu parselin kurumumuzca yapılan plan revizyonu kapsamında "Ağaçlandırılacak Alan" niteliğindeki arazinin "Diğer Tarım Alanı"na dönüştürüldüğünü, söz konusu tadilat kapsamında birçok "Ağaçlandırılacak Alan"ın "Konut Alanı"na dönüştürüldüğünü belirterek hissedarı oldukları parselin bu kapsamda değerlendirilerek "Konut Alanı"na dönüştürülmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu alana ilişkin eğim durumunun yapılaşmaya elverişli olmadığı değerlendirildiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

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.09.10.2023



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.10.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 15.06.2023 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Serhat BEYAZIT, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye