

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 10.10.2013 Karar No : 639
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.09.2013 / 134600
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 1. oturumu 10.10.2013 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2013-639 sayılı karardır.	

KONU:

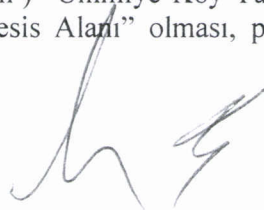
Gölcük Belediyesi, Ümmiye Köyü, Köy Yerleşik ve Gelişme Alan sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

“Belediyemiz Meclisi’nin 12.09.2013 tarih ve 111.gündem maddesi olarak görüşülerek, Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ümmiye Köyü, G23.c.07.c.3.a-4.b-4.c, G23.c.12.b.1.a-1.b uygulama imar plan paftaları, Ümmiye Köyü Köy Yerleşik ve Gelişme Alan Sınırı içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi’nin 11.07.2013 tarih ve 419 sayılı kararı ile onaylanarak 30.07.2013-28.08.2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan Ümmiye Köyü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde ve sonrasında yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

1- **Adil KANPARA**, bila tarihli (evrak geliş tarihi:09.09.2013) dilekçesi ile; Ümmiye Köyü, G23.c.07.c.4.b uygulama imar plan paftasında “**Konut, Ağaçlandırılacak Alan ve İmar Yolu**” kullanımında kalan 49 nolu parselin “**İmar yolu ve Ağaçlandırılacak Alan**”da kalan kısmının “**Konut Alanına**”, “**Dini Tesis Alanı, İmar Yolu ve Park ve Dinlenme Alanı**” kullanımında kalan 50 nolu parselin mülkiyetinde kalan kısımlarının “**Konut Alanı**” olarak planlanmasını talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- İtiraza konu49 nolu parselin yarısından fazlasının yerleşime uygunluk açısından “Uygun Olmayan Alanda” kalması ve parselin doğu tarafında topografik eğimin yüzde 30’un üzerinde olmasından dolayı söz konusu parselin “Ağaçlandırılacak Alan” olarak plan kararı getirilmiş olan kısmının “Konut Alanı”na ilave edilmesi ile bahse konu parselin doğusunda ve batısında kuzey-güney istikametinde önerilen imar yollarının kaldırılmasına yönelik talep kaldırılmak istenilen imar yollarının devamlılığı olan bir yol olması dolayısıyla **uygun görülmemiştir.**
- İtiraza konu 50 nolu parselin 1/4 hissesinin (465 m²) “Ümmiye Köy Tüzel Kişiliğine” ait olması, halihazırda söz konusu parselde “Dini Tesis Alanı” olması, parselin geri kalan



kısının yerleşime uygunluk haritalarında “Uygun Olmayan Alan (UOA)” olması ve genel plan kararları çerçevesinde söz konusu talep **uygun görülmemiştir**.

2- **Necati UZUNER varislerinden Harun UZUNER**, bila tarihli (evrak geliş tarihi:03.09.2013) dilekçesi ile; Ümmiye Köyü, G23.c.07.c.3.a, 4.b uygulama imar plan paftasında bir kısmı “**Konut Alanı**”, büyük bir kısmı “**Plan Sınırı Dışarısında**” kalan 5 nolu parselin tamamının planlama sahası içerisine alınarak “**Konut Alanı**” olarak planlanmasını talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- Söz konusu talep İtiraza konu parselin bir kısmının sınırları daha önce Belediyemizce belirlenen “Ümmiye Köyü Kırsal Gelişme Alan Sınırı”nın dışında kalması ve genel plan kararları çerçevesinde **uygun görülmemiştir**.

3- **Kemal UZUNER**, 28.02.2013 tarihli dilekçesi ile; Ümmiye Köyü, G23.c.12.b.1.b uygulama imar plan paftasında “**Konut Alanı, İmar Yolu ve Plan Sınırı Dışarısında**” kalan 240 nolu parselin önünden geçen imar yolunun karşı parseldeki kadastro yoluna doğru kaydırılmasını ve plan sınırı dışarısında kalan kısmının “Konut Alanı”na ilave edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- Söz konusu talep 240 nolu parselin önünden geçen imar yolunun mevcut kadastro hatlarının dikkate alınarak 261 nolu parselde doğru ötelenmesi suretiyle **tadilen uygun görülmüştür**.

4- **Yaşar KANPARA**, 16.08.2013 tarihli dilekçesi ile; Ümmiye Köyü, G23.c.07.c.4.b uygulama imar plan paftasında “**Park ve Dinlenme Alanı, Meydan, İmar Yolu, Dini Tesis Alanı ve Sosyo Kültürel Tesis Alanı**” kullanımında kalan 51 nolu parselin 3/32 hissesinin “Köy Tüzel Kişiliğinde Olduğunu” ve plan kararları ile mağdur olduğunu ifade ederek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- 51 nolu parselin yarısından fazlasının yerleşime uygunluk açısından “Uygun Olmayan Alanda” kalması ve parselin doğu tarafında topografikeğimin yüzde30’un üzerinde olmasından dolayı parselin bir kısmının “Park ve Dinlenme Alanı” olarak planlandığı, geriye kalan kısmının ise parselin konumu itibari ile merkezi bir alanda olması, halihazırda bitişiğinde “Dini Tesis Alanı” olmasından dolayı bütünsel bir planlama yaklaşımı ile tamamlayıcı fonksiyon olarak “Meydan” ve “Sosyo Kültürel Tesis Alanı” kullanım kararının getirildiği tespit edilmiş olup alanda yapılacak herhangi bir değişiklik plan bütünlüğünü bozacağı için söz konusu talep **uygun görülmemiştir**.

5- **Murat KANPARA**, 20.08.2013 tarihli dilekçesi ile; Ümmiye Köyü, G23.c.07.c.3.d, 4.c uygulama imar plan paftasında tamamı “**Uygulama İmar Planı Sınırı Dışında**” kalan 157 nolu parselin yol ve yeşil alandan çıkarılmasını talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- Söz konusu itiraz parselin plan sınırı dışarısında kalması ve planın konusu olmamasından dolayı **uygun görülmemiştir**.

6- **Sezai KANPARA varisleri Neriman TURAL, Nazire SARAL ve Nuriye AKYOL**, 20.08.2013 tarihli dilekçe ile; Ümmiye Köyü, G23.c.07.c.4.b, 4.c uygulama imar plan paftasında büyük kısmı “**Park ve Dinlenme Alanı, İmar Yolu**” bir kısmı “**Konut Alanı**” kullanımında kalan 131 nolu parselin imar yolunda kalan kısmının “**Konut Alanı**”na ilave edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- Söz konusu talep genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir**.

7- İsmail UZUNER, 15.08.2013 tarihli dilekçesinde; Ümmiye Köyü, G23.c.12.b.1.b uygulama imar plan paftasında “Konut Alanı” kullanımında kalan 296-297 nolu parseller, “Konut Alanı ve İmar Yolu” kullanımında kalan 298-299 nolu parseller, “Konut Alanı, İmar Yolu ve büyük kısmı Plan Sınırı Dışarısında” kalan 300 nolu parsellerden 298 nolu parselin ortasından geçen imar yolunun 265, 266, 267 nolu parsellerin sınırından geçirilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- Söz konusu talep; itiraz konu 7.00 metrelik imar yolunun 298 ve 299 nolu parselleri ortalayacak şekilde planlanması suretiyle **tadilen uygun görülmüştür.**

8- Mehmet UZUNER, 15.08.2013 tarihli dilekçesinde; Ümmiye Köyü, G23.c.12.b.1.b uygulama imar plan paftasında “Konut Alanı ve İmar Yolu”nda kalan 264 nolu parselin ortasından geçen imar yolunun 265 nolu parseli doğru kaydırılmasını talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- Söz konusu talep genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir.**

Ayrıca; Ümmiye Köyü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı genelinde yapılan değerlendirmeler sonucunda söz konusu planın plan lejantı paftasında “Meydan” gösteriminin yapılmadığı tespit edilmiş olup söz konusu gösterimin plan lejantına eklenmesine karar verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden, 5216 sayılı yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.”25.09.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Ümmiye Köyü, Köy Yerleşik ve Gelişme Alan sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE

Erdoğan GÜNAY
KATİP ÜYE (1. Yedek)