


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 10.10.2013 Karar No : 641
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	01.10.2013 / 134618
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 1. oturumu 10.10.2013 Perşemb günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2013-641 sayılı karardır.	

KONU:

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

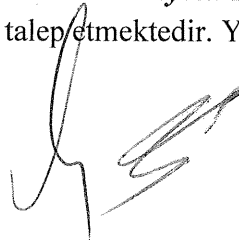
KOMİSYON İNCELEMESİ:

“Belediyemiz Meclisi’nin 12.09.2013 tarih ve 114.gündem maddesi olarak görüşülerek, Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Sapakpınar Köyü, G24.a.19.d.3a-4.b-2.d-1.c uygulama imar plan paftaları, Sapakpınar Köyü Köy Yerleşik ve Gelişme Alan Sınırı içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi’nin 11.07.2013 tarih ve 436 sayılı kararı ile onaylanarak 30.07.2013-28.08.2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan Sapakpınar Köyü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

- 1- **Hakkı YILMAZ**, 26.08.2013 tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.4.b uygulama imar plan paftasında “*Plan Onama Sınırı Dışında*” kalan 117 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
 - Söz konusu talep; bahse konu 117 nolu parselin köy yerleşik alan sınırı içerisinde yer almaması nedeniyle genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir.**
- 2- **İsmail ÜZMEZ**, bila tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.4.b uygulama imar plan paftasında “*Plan Onama Sınırı Dışında*” kalan 407 nolu parsel ve bir kısmı “*Plan Onama Sınırı Dışında*” bir kısmı “*Karayolu Kamulaştırma Sınırı*”nda, bir kısmı da “*A-2, E:0.60*” yapılaşma koşuluna sahip “*Konut Alanı*” kullanımında kalan 409 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
 - Söz konusu talep; bahse konu 407 ve 409 nolu parsellerin “*Karayolu Kamulaştırma Sınırı*”yla bölünmüş olması nedeniyle parçacıl plan yapılması ilgili kurum görüşü ve genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir.**



- 3- **Reyhane IŞIK**, 26.08.2013 tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.4.b-1.c uygulama imar planı paftalarında **“Plan Onama Sınırı Dışında”** ve **“Karayolu Kamulaştırma Sınırı”**nda kalan 90 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
- Söz konusu talep; bahse konu 90 nolu parselin **“Karayolu Kamulaştırma Sınırı”**yla bölünmüş olması nedeniyle parçacıl plan yapılması ilgili kurum görüşü ve genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir.**
- 4- **Rifat GÜNDOĞDU**, bila tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.4.b uygulama imar plan paftasında **“Plan Onama Sınırı Dışında”** kalan 93 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
- Söz konusu talep; bahse konu 93 nolu parselin **“Karayolu Kamulaştırma Sınırı”** kuzeyinde yer alması nedeniyle parçacıl plan yapılması ilgili kurum görüşü ve genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir.**
- 5- **Mustafa ŞENKUL**, 26.08.2013 tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.4.b uygulama imar plan paftasında bir kısmı **“A-2, E:0.60”** yapılaşma koşuluna sahip **“Konut Alanı”** kullanımında kalan diğer kısmı da **“10.00 m’lik imar yolu”**nda kalan 413 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
- Söz konusu talep; bahse konu **“10.00 m’lik imar yolu”**nun ilgili kurum görüşü doğrultusunda düzenlenmiş olması nedeniyle kurum görüşü ve genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir.**
- 6- **Yusuf OKUMUŞ**, bila tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.4.b-1.c uygulama imar planı paftalarında **“Plan Onama Sınırı Dışında”** ve **“Karayolu Kamulaştırma Sınırı”**nda kalan 90 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
- Söz konusu talep; bahse konu 90 nolu parselin **“Karayolu Kamulaştırma Sınırı”**yla bölünmüş olması nedeniyle parçacıl plan yapılması ilgili kurum görüşü ve genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir.**
- 7- **Basri YILMAZ, Behcet YILMAZ ve Necmi YILMAZ**, 26.08.2013 tarihli dilekçeleri ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.4.b uygulama imar plan paftasında bir kısmı **“Plan Onama Sınırı Dışında”** bir kısmı **“Karayolu Kamulaştırma Sınırı”**nda, bir kısmı da **“A-2, E:0.60”** yapılaşma koşuluna sahip **“Konut Alanı”** kullanımında kalan 410 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
- Söz konusu talep; bahse konu 410 nolu parselin **“Karayolu Kamulaştırma Sınırı”**yla bölünmüş olması nedeniyle parçacıl plan yapılması ilgili kurum görüşü ve genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir.**
- 8- **Fevzi TOPKAYA**, 22.08.2013 tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.1.c uygulama imar planı paftasında **“Plan Onama Sınırı Dışında”** ve **“Karayolu Kamulaştırma Sınırı”**nda kalan 33 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;



- Söz konusu talep; bahse konu 33 nolu parselin “**Karayolu Kamulaştırma Sınırı**”yla bölünmüş olması nedeniyle parçacıl plan yapılması ilgili kurum görüşü ve genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir**.
- 9- **İsmail KOR**, 12.08.2013 tarihli dilekçesinde; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.2.d uygulama imar planı paftasında “**Plan Onama Sınırı Dışında**” kalan 279 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
- Söz konusu talep; bahse konu 279 nolu parselin “**Köy Yerleşik Alan Sınırı**” içerisinde yer alması nedeniyle parselin doğusundan “7.00 m’lik imar yolu” geçirilmek suretiyle “**5/A-2/3, Taks:0.20,Kaks:0.40**” yapılaşma koşullarına sahip “**Konut Alanı**” olarak planlanması **uygun görülmüştür**.
- 10- **Hasan KAYNAR**, 26.08.2013 tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.2.d-3.a uygulama imar planı paftalarında 399 ve 400 nolu parseller arasından geçen 7.00 m’lik imar yolunun 400 nolu parselde bulunan prefabrik binayı kurtaracak şekilde yeniden **düzenlenmesini** talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
- Söz konusu talep; genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir**.
- 11- **Hayri YAŞAR**, 25.08.2013 tarihli dilekçesinde; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.2.d uygulama imar planı paftası 395 nolu parselden geçen “**10.00 m’lik imar yolu**”nun kaldırılmasını ve 40 ile 41 nolu parsellerin arasından geçen halihazırdaki yolun planda gösterilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
- Söz konusu talep; 395 nolu parselden geçen 10.00 m’lik imar yolunun parsel sınırına kaydırılarak ve 40 ile 41 nolu parsellerin arasından geçen halihazırdaki yolun “7.00 m.lik imar yolu” olarak yeniden düzenlenmesi suretiyle **tadilen uygun görülmüştür**.
- 12- **Mustafa YAŞAR vasisi Ferruh YAŞAR**, Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.2.d uygulama imar planı paftası 395 nolu parselden geçen 10.00 m’lik imar yolunun 396 nolu parselden ortaklaşa geçirilmesini ve 40 ile 41 nolu parsellerin arasından geçen halihazırdaki yolun planda gösterilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;
- Söz konusu talep; 395 nolu parselden geçen 10.00 m’lik imar yolunun parsel sınırına kaydırılarak ve 40 ile 41 nolu parsellerin arasından geçen halihazırdaki yolun “7.00 m.lik imar yolu” olarak yeniden düzenlenmesi suretiyle **tadilen uygun görülmüştür**.
- 13- **Şerafettin YOLCU**, 27.08.2013 tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.3.a uygulama imar planı paftası, 431 ve 208 nolu parselin güneyinden geçen 12.00 mlik imar yolu nedeniyle oluşan 100 m²’lik alanın “Konut Alanı” olarak düzenlenecek şekilde yolun güneye ötelenmesi, parseli ikiye bölen 10.00 m’lik imar yolunun kaldırılması ve parselde bulunan ahırdan 10.00 m.çekme mesafesi düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- Söz konusu talep; ulaşım şemasının bütünlüğünü bozacak olması nedeniyle genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir**.

14- Gülban ÇOBAN, 22.08.2013 tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.4.b uygulama imar plan paftasında **“Plan Onama Sınırı Dışında”** kalan 104 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- Söz konusu talep; bahse konu 104 nolu parselin **“Karayolu Kamulaştırma Sınırı”** kuzeyinde yer alması nedeniyle parçalı plan yapılması ilgili kurum görüşü ve genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir**.

15- Ramiz ÇOBAN, 22.08.2013 tarihli dilekçesi ile; Sapakpınar Köyü, G.24.a.19.d.4.b uygulama imar plan paftasında **“Plan Onama Sınırı Dışında”** kalan 104 nolu parselin yerleşim alanına dahil edilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde;

- Söz konusu talep; bahse konu 104 nolu parselin **“Karayolu Kamulaştırma Sınırı”** kuzeyinde yer alması nedeniyle parçalı plan yapılması ilgili kurum görüşü ve genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemiştir**.

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:

İzmit Belediyesi, Sapakpınar 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.


İbrahim KARAOĞSMANOĞI
BAŞKAN


Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE


Erdoğan GÜNAY
KATİP ÜYE (1.Yedek)

Karar Tarihi : 10.10.2013
Teslim Alındığı Tarih : 23.10.2013
Kayıt No : 641