



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

|                                                                                                                                                                    |                                       |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>ÇALIŞMA GÜCÜ                             | <b>Karar Tarihi</b>                   | 11.09.2025   |
|                                                                                                                                                                    | <b>Karar No</b>                       | 512          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                        | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                     | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                           | 01.04.2025                            | 2025-4161580 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 512 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Gölcük, Başiskele ve Kartepe Belediyeleri sınırları içerisinde "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 46. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük, Başiskele ve Kartepe İlçeleri sınırları dahilinde hazırlanan, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren Karamürsel İlçesi, Kayacık Mahallesi, 1275 ada ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Konu komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu plan değişikliklerinin Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 13 sayılı kararı ile onaylanarak 03.03.2025 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkartıldığı tespit edilmiştir. Askı süresi içerisinde yapılan itiraz dilekçeleri incelendiğinde;

1- **Mustafa Necati AYDIN vekili Av. Mustafa TARCAN**, 7.04.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 160 ada 2 No'lu parselin Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 13 sayılı Güney Alternatif Projesinin imar planlarına işlenmesi kararı doğrultusunda hukuka aykırı olarak yol sınırlarında bırakıldığını, müvekkilin mülkiyet hakkına yönelik ölçsüz bir müdahale içerdiğini, bu bağlamda müvekkilin mülkiyet hakkını ihlal eden bu işlemin usulsüz olduğunu, plan hazırlanırken gerekli jeolojik çalışmaların yürütülmediğini, işlemin yeterli metodolojik, bilimsel ve ampirik veri elde edilmeksizin tesis edildiğini, müvekkilin taşınmazına yönelik müdahalenin bilimsel temelden yoksun olup somut gereklilik ve taşınmaz güvenliği güvence altına alınmadan yürütülmekte olduğunu, itiraz konusu uygulama imar planının üst ölçek planlara aykırılık teşkil etmekte olduğunu belirterek söz konusu meclis kararının iptalini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında B-3 Taks=0.60 Kaks=1.80 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı, parselin hem D-130 karayolundaki Değirmendere KöprülÜ Kavşağı bağlantı koluna hem de eski planda 15 metre genişliğindeki Yalıyolu Caddesi'ne cephe konumunda bulunduğu, parselin içerisinde bulunan mevcut binanın eski planlarda da imar yolunda kaldığı, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri ile Yalıyolu Caddesi'nin genişliğinin meri imar planlarında 20 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Söz konusu parsel projenin en batıdaki başlangıç/bitiş noktasında yer almakta olup D-130 karayolu bağlantısı bu noktadan sağlanmaktadır. Projenin minimum genişliğinin 20 metre olması ve 2x2 olarak tasarlanan bu yolun özellikle projenin başlangıç/bitiş noktası olan ve halihazırda da trafiğin yoğun olduğu bu noktada daraltılmasının projenin sürekliliğini bozarak trafik yoğunluğuna neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2- **Hasan ULUSOY**, 27.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1 No'lu parsel ile ilişkin, 18.02.2011 tarih ve 111 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisinin kararı ile ;



Say



0004505017

istenen yol genişletilmesi ve yeşil alandan vazgeçilmişken alternatif yol değişikliği yapıp mağdur edilmemeleri gerektiğini belirterek gereğinin yapılmasını ve bu plandan vazgeçilmesini talep etmektedir. Şahsının bu konumda 1985 yılından bu yana Değirmendere halkına hizmet eden bir işletme sahibi olduğunu, 1999 depreminin ikinci gününden itibaren fedakarhane çalışarak hizmet ettiklerini belirterek depremde sonra imara açılan üst bölgelerdeki kişilere yol lazım diğer işyerleri ile evlerini yıkmayı değil diğer alternatif planlar üzerinden çalışmalar yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında B-3 Taks=0.40 Kaks=1.20 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı, parselin eski planda 15 metre genişliğindeki Yalıyolu Caddesi'ne cephe konumda bulunduğu, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri ile Yalıyolu Caddesi'nin genişliğinin meri imar planlarında 20 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Söz konusu parsel projenin en batıdaki başlangıç/bitiş bölgesinde yer almakta olup D-130 karayolu bağlantısı bu noktadan sağlanmaktadır. Projenin minimum genişliğinin 20 metre olması ve 2x2 olarak tasarlanan bu yolun özellikle projenin başlangıç/bitiş noktası olan ve halihazırda da trafiğin yoğun olduğu bu noktada daraltılmasının projenin sürekliliğini bozarak trafik yoğunluğuna neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**3- Mustafa Serdar ATAKAN**, 21.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 161 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin, 18.02.2011 tarih ve 111 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisinin kararı ile yapılmak istenen yol genişletilmesi ve yeşil alandan vazgeçilmişken alternatif yol adı altında yine tekraren bir plan değişikliği yapıp mağdur edilmemeleri gerektiğini belirterek gereğinin yapılmasını ve bu plandan vazgeçilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında B-3 Taks=0.40 Kaks=1.20 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı, parselin eski planda 15 metre genişliğindeki Yalıyolu Caddesi'ne cephe konumda bulunduğu, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri ile Yalıyolu Caddesi'nin genişliğinin meri imar planlarında 20 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Söz konusu parsel projenin en batıdaki başlangıç/bitiş bölgesinde yer almakta olup D-130 karayolu bağlantısı bu noktadan sağlanmaktadır. Projenin minimum genişliğinin 20 metre olması ve 2x2 olarak tasarlanan bu yolun özellikle projenin başlangıç/bitiş noktası olan ve halihazırda da trafiğin yoğun olduğu bu noktada daraltılmasının projenin sürekliliğini bozarak trafik yoğunluğuna neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**4- Mustafa BAYAM**, 26.03.2025 tarihli dilekçesi ile, **Zerrin DOĞANSOY ve hissedarları** 26.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 161 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin, 18.02.2011 tarih ve 111 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisinin kararı ile yapılmak istenen yol genişletilmesi ve yeşil alandan vazgeçilmişken alternatif yol adı altında yine tekraren bir plan değişikliği yapıp mağdur edilmemeleri gerektiğini belirterek gereğinin yapılmasını ve bu plandan vazgeçilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında B-3 Taks=0.40 Kaks=1.20 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı, parselin eski planda 15 metre genişliğindeki Yalıyolu Caddesi'ne cephe konumda bulunduğu, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri ile Yalıyolu Caddesi'nin genişliğinin meri imar planlarında 20 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Söz konusu parsel projenin en batıdaki başlangıç/bitiş bölgesinde yer almakta olup D-130 karayolu bağlantısı bu noktadan sağlanmaktadır. Projenin minimum genişliğinin 20 metre olması ve 2x2 olarak tasarlanan bu yolun özellikle projenin başlangıç/bitiş noktası olan ve halihazırda da trafiğin yoğun olduğu bu noktada daraltılmasının projenin sürekliliğini bozarak trafik yoğunluğuna neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**5- Nihat GÜR**, 21.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 161 ada 11 No'lu parselde, Güney Alternatif Projesi kapsamında yapılacak olan yolun yapımını uygun görmediklerini belirtmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında B-3 Taks=0.40 Kaks=1.20 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı, parselin eski planda 15 metre genişliğindeki Yalıyolu Caddesi'ne cephe konumda bulunduğu, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri ile Yalıyolu Caddesi'nin genişliğinin meri imar planlarında



0004505017

20 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Söz konusu parsel proj bölgesinde yer almakta olup D-130 karayolu bağlantısı bu noktadan sağlanmaktadır. Projenin minimum genişliğinin 20 metre olması ve 2x2 olarak tasarlanan bu yolun özellikle projenin başlangıç/bitiş noktası olan ve halihazırda da trafiğin yoğun olduğu bu noktada daraltılmasının projenin sürekliliğini bozarak trafik yoğunluğuna neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6- **Leyla UYGUR**, 21.03.2025 tarihli dilekçesi ile, **Birol TOK** 21.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 161 ada 11 No'lu parseldeki binadan ev satın aldığını, halen ikamet etmekte olduğunu ve zor koşullarda aldığı evin yıkılmasını istemediğini belirtmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında B-3 Taks=0.40 Kaks=1.20 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı, parselin eski planda 15 metre genişliğindeki Yalıyolu Caddesi'ne cephe konumunda bulunduğu, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri ile Yalıyolu Caddesi'nin genişliğinin meri imar planlarında 20 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Söz konusu parsel projenin en batıdaki başlangıç/bitiş bölgesinde yer almakta olup D-130 karayolu bağlantısı bu noktadan sağlanmaktadır. Projenin minimum genişliğinin 20 metre olması ve 2x2 olarak tasarlanan bu yolun özellikle projenin başlangıç/bitiş noktası olan ve halihazırda da trafiğin yoğun olduğu bu noktada daraltılmasının projenin sürekliliğini bozarak trafik yoğunluğuna neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

7- **İsmahan SARIÇİÇEK ve Hüseyin SARIÇİÇEK**, 28.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, **Mümin TÜRKKENT**, 26.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 161 ada 8 No'lu parsel ile ilişkin, 18.02.2011 tarih ve 111 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisinin kararı ile yapılmak istenen yol genişletilmesi ve yeşil alandan vazgeçilmişken alternatif yol adı altında yine tekraren bir plan değişikliği yapıp mağdur edilmemeleri gerektiğini belirterek gereğinin yapılmasını ve bu plandan vazgeçilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında B-3 Taks=0.40 Kaks=1.20 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı, parselin eski planda 15 metre genişliğindeki Yalıyolu Caddesi'ne cephe konumunda bulunduğu, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri ile Yalıyolu Caddesi'nin genişliğinin meri imar planlarında 20 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Söz konusu parsel projenin en batıdaki başlangıç/bitiş bölgesinde yer almakta olup D-130 karayolu bağlantısı bu noktadan sağlanmaktadır. Projenin minimum genişliğinin 20 metre olması ve 2x2 olarak tasarlanan bu yolun özellikle projenin başlangıç/bitiş noktası olan ve halihazırda da trafiğin yoğun olduğu bu noktada daraltılmasının projenin sürekliliğini bozarak trafik yoğunluğuna neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

8- **Mustafa KARYAĞIŞ**, 26.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 161 ada 9 No'lu parselde yapılması planlanan projeden vazgeçilmesini, dönel kavşaktan güneye bağlantının adanın batısındaki 10 metrelik yoldan yapılmasını, projenin geçtiği yolun bu bölgede 15 metre olarak korunarak tek şerit gidiş olarak düzenlenmesini, durakların düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında B-3 Taks=0.40 Kaks=1.20 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı, parselin eski planda 15 metre genişliğindeki Yalıyolu Caddesi'ne cephe konumunda bulunduğu, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri ile Yalıyolu Caddesi'nin genişliğinin meri imar planlarında 20 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Söz konusu parsel projenin en batıdaki başlangıç/bitiş bölgesinde yer almakta olup D-130 karayolu bağlantısı bu noktadan sağlanmaktadır. Projenin minimum genişliğinin 20 metre olması ve 2x2 olarak tasarlanan bu yolun özellikle projenin başlangıç/bitiş noktası olan ve halihazırda da trafiğin yoğun olduğu bu noktada daraltılmasının projenin sürekliliğini bozarak trafik yoğunluğuna neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

9- **Hamdi ÖVÜÇ ve hissedarları**, 28.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Atatürk Mahallesi, 274 ada 2 No'lu parselin Örcün Yolu Caddesi'ne cepheli olduğunu, %35 DOP kesintisi yapılarak imar uygulaması gördüğünü, buna rağmen 2011 yılında yapılan plan revizyonu ile Örcün Yolu Caddesinin genişlemesiyle parselde yola terk oluştuğunu, plan notlarında yazılan "yol terkinden önceki yüzölçümüne göre inşaat alanı hesaplanır" maddesiyle zararının oluşmadığını, askıda olan planla söz konusu caddenin



0004505017

tekrar genişleyerek tamamının parselin olduğu taraftan yapıldığını ve bu

maddeyi kullanarak da olsa inşaat alanının tamamını kullanamadıklarını belirterek yapılan düzenlemenin bir kısmının karşı tarafa aktarılacak inşaat alanı kaybının ortadan kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında E=0.70 Hmax=9.50m. yapılaşma koşulları ile “Konut Alanı” kullanımında kaldığı, parselin bulunduğu alanda projenin dönüş ekseninin standartlarının sağlanması amacıyla yolun parselde doğru kaydırıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu projenin parselin bulunduğu kısımda güneye doğru ötelenmesinin emniyetli dönüş yarıçapını düşüreceği ve bu nedenle tehlikelere sebebiyet vereceği, ayrıca güneydeki imar adalarında mevcut binalar bulunması sebebiyle daha fazla kamulaştırma maliyetine ve parsel mağduriyetine yol açacağı, böylece kamusal zarar oluşacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

10- **Zeki KIRALI**, 24.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Örcün Mahallesi, 335 ada 14 No’lu parselde bina yapılması için müteahhit firma ile sözleşme imzalandığını, ruhsat aşamasında Güney Alternatif yolu projesi nedeni ile ruhsatının durdurulduğunu, arsanın yaklaşık 74 m<sup>2</sup>’lik kısmına el atıldığını ve arsanın dikdörtgen olan şeklinin üçgen şekline dönüştüğünü, bu nedenle müteahhit ile imzalanan mimari projenin uygulanmasının mümkün olmadığını hatta üçgen form nedeni ile başka bir projenin de uygulanmasının imkansız olduğunu belirterek yolun arsasının karşısında yer alan boş alana doğru kaydırılmasını, bunun mümkün olmaması durumunda komşu parsellere ve yola olan çekme mesafelerinde mimari projeye uygun esneklik sağlanmasını, bu da mümkün değilse arsanın aynı mahallede belediyeye ait başka bir uygun arsa ile değiştirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında 5/A-2/3 Taks=0.25 Kaks=0.50 yapılaşma koşulları ile “Konut Alanı” kullanımında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselde yola terk olduğu tespit edilmiştir. Gölcük İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan plan hükümlerinin 4.2.13. maddesinde “Yürürlükte bulunan planlara uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16 ve 18 madde uygulaması yapılarak elde edilmiş parsellerin bulunduğu alanda, parsel sahiplerinin bilgisi dışında idarelerin tasarrufu ile yapılan plan değişikliği sonrası, yolun genişlemesi ve bedelsiz kamuya terk ettirilmesi durumunda söz konusu parsel için Emsal/ KAKS ve TAKS imar yolundan dolayı terkten önce sahip olduğu alan üzerinden verilir.” hükmü yer almakta olup parselde yapılacak olan binadaki inşaat alanı hesabı terkten önce sahip olduğu alan üzerinden yapılacaktır. Bu bağlamda, parselde yapılacak yapının büyüklüğünde herhangi bir mağduriyet yaşanmayacağı ve söz konusu parselin güneyinde “Mezarlık Alanı” bulunduğundan projenin kaydırılmasının mümkün olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

11- **Emine ÇEPNİOĞLU, Hüseyin BALKAYA, Ayşe KARABACAK**, 17.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 825 ada 8 ve 16 No’lu parsellerin yaklaşık 1000 m<sup>2</sup>’lik kısmının yol olarak düzenlendiğini, bu düzenlemenin 1/25000 ölçekli bölge planına aykırılık teşkil ettiğini, mülkiyet hakkının ihlal edildiğini, yolun güneydeki daha önceden imar uygulaması sebebiyle kendisinden kesilen park alanından geçmesi mümkünden parsellerin üzerinden geçirilerek mağdur edildiğini, parsellerden geriye kalan alanda çekme mesafeleri ve biçimsizleşme sebebiyle TAKS ve KAKS hakkında kayıp yaşandığını belirterek söz konusu planın düzgün bir yapı yapılmasını sağlayacak şekilde revize edilmesi veya eski halinde bırakılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında 5/A-2/3 Taks=0.25 Kaks=0.50 yapılaşma koşulları ile “Konut Alanı” kullanımında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselde yola terk olduğu tespit edilmiştir. Gölcük İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan plan hükümlerinin 4.2.13. maddesinde “Yürürlükte bulunan planlara uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16 ve 18 madde uygulaması yapılarak elde edilmiş parsellerin bulunduğu alanda, parsel sahiplerinin bilgisi dışında idarelerin tasarrufu ile yapılan plan değişikliği sonrası, yolun genişlemesi ve bedelsiz kamuya terk ettirilmesi durumunda söz konusu parsel için Emsal/ KAKS ve TAKS imar yolundan dolayı terkten önce sahip olduğu alan üzerinden verilir.” hükmü yer almakta olup parselde yapılacak olan binadaki inşaat alanı hesabı terkten önce sahip olduğu alan üzerinden yapılacaktır. Bu bağlamda, parselde yapılacak yapının büyüklüğünde herhangi bir mağduriyet yaşanmayacağı ve söz konusu parselin güneyinde bulunan “Mezarlık Alanı” kullanımından dolayı projenin kaydırılmasının mümkün olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

12- **Yasemin ÇELİK ve hissedarları**, 24.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük İlçesi, Karaköprü Mahallesi, 513 ada 9 No’lu parselde, söz konusu yolun 12 dönümlük parselin ortasından geçtiğini, söz





0004505017

konusu yolun hayata geçmesiyle parselin yaklaşık 5 dönüme düşeceğini, uygun olmadığını belirterek bu plan değişikliği kapsamında yoldan geriye kalan kısmın imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” ve 15 metre genişliğinde imar yolu kullanımlarında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin güneyinden “Güney Alternatif Projesi” geçtiği tespit edilmiştir. Parselin çevresinde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonuna sahip alanlar bulunduğu, bu alanlara ilişkin parsellerin tarım dışı kullanım izni bulunmadığı ve bu izinler tamamlanmadan parselin imara açılması ile ilgili değerlendirmenin yapılamayacağı anlaşıldığından söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

13- **Muhsine KÜÇÜK vekili Ulvi AYDIN**, 25.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Karaköprü Mahallesi, 513 ada 10 ve 11 No’lu parsellerde, proje kapsamında imar planlarında tarım alanı olan parselin yaklaşık 2.5 dönüme düştüğü, bu büyüklüğün tarım yapmaya uygun olmadığını belirterek geriye kalan kısmın imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parsellerin meri uygulama imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” ve 15 metre genişliğinde imar yolu kullanımlarında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin kuzey kısmından “Güney Alternatif Projesi” geçtiği tespit edilmiştir. Parselin çevresinde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonuna sahip alanlar bulunduğu, bu alanlara ilişkin parsellerin tarım dışı kullanım izni bulunmadığı ve bu izinler tamamlanmadan parselin imara açılması ile ilgili değerlendirmenin yapılamayacağı anlaşıldığından söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

14- **Ahmet KAYA**, 26.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Karaköprü Mahallesi, 506 ada 27 No’lu parselden geçecek olan kavşak projesinin arazinin üzerinden geçecek şekilde projelendirildiğini belirterek kavşak projesine gidecek kısım kadar aynı ada içerisinde yer verilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” ve 25 metre genişliğinde imar yolu kullanımlarında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselden “Güney Alternatif Projesi” geçtiği, bu alanda kavşak bağlantı noktası oluşturulduğu ve kavşak kollarının arasında kalan kısımlarda “Pasif Yeşil Alan” kullanımlarının oluşturulduğu tespit edilmiş olup parselin “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımından dolayı imar uygulaması yapılamayacağından herhangi bir yer verilemeyeceği ve yol, kavşak kolları ve pasif yeşil alan kısımlarının kamulaştırılması gerektiği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

15- **Aslan BAHADIR ve hissedarları**, 14.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Karaköprü Mahallesi, 506 ada 26 No’lu parselin üzerinden herhangi bir yol geçişini kabul etmediklerini belirterek geçirilmesi planlanan Güney Alternatif Projesinin iptalini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” ve 25 metre genişliğinde imar yolu kullanımlarında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselden “Güney Alternatif Projesi” geçtiği, bu alanda kavşak bağlantı noktası oluşturulduğu ve kavşak kollarının arasında kalan kısımlarda “Pasif Yeşil Alan” kullanımlarının oluşturulduğu tespit edilmiştir. “Güney Alternatif Projesi” kapsamında transit trafiğin kent içi yollara katılım yapmadan alternatif çevre yollarına aktarılarak trafik sıkışıklığının azaltılması ve güvenli erişimlerin sağlanmasının amaçlanmaktadır. Proje güzergahı ile kuzey güney bağlantıları sağlanarak D-130 karayoluna alternatif kaçış yolu olarak kullanılabilecek olması büyük kamusal fayda sağlayacaktır. Transit trafiğin şehir içinden geçmesinin neden olduğu sorunlar ve mevcut trafik yoğunluğu göz önüne alındığında söz konusu proje bir gereklilikten öte bölgenin ulaşım sorunlarına yönelik bir çözüm olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda projenin iptal edilmesinin kamu yararına aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

16- **Alptekin USTA ve Kenan USTA**, 24.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük İlçesi, Yazlık Mahallesi, 301 ada 2 No’lu parsel ile ilişkin, "Güney Alternatif" yol projesi kapsamında uygulama imar planlarında konut alanı olan mahallenin ortasından yol geçirilmesinin planlandığını, bu planın mahalleyi ikiye bölmekle birlikte sağlıklarını olumsuz yönde etkileyeceğini ve komşuluk ilişkilerini bitireceğini belirterek projenin iptal edilip mahalleyi bölmeyecek şekilde yeniden planlanmasını talep etmektedir.

Daha sonra 11.06.2025 tarihli dilekçeleri ile bahsi geçen dilekçelerin iptal edilerek şehrin en büyük sıkıntılarından trafik sorununu çözecek olan ve şehrin gelişimine katkı sağlayacak olan projenin en kısa



zamanda hayata geçirilmesini talep etmektedir. Bu bağlamda söz konusu i ile değerlendirmeye alınmamıştır.

17- **Hasan TRABZONLU**, 24.03.2025 tarihli dilekçesi ile, **Fatma DİZBAY, Ayşegül KÜÇÜK**, 27.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük İlçesi, Yazlık Mahallesi, 301 ada 16 No'lu parselin hissedarı/maliki olduğunu belirterek "Güney Alternatif Projesi" ile üzerinden yol geçecek olan dairesinin ücreti ödenirken arsa payı da katılarak hesaplanması ve paraların hesaba yatırılırken belediyemizin hangi kaleme ne kadar ödediğini gösteren detaylı bir fatura ile ödenmesini talep ederek aksi taktirde mahkeme yolu ile haklarını arayacağını belirtmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu talebin imar planının konusu olmadığı ve kamulaştırma işlemlerini kapsadığı belirlendiğinden söz konusu itirazlar **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir**.

18- **Metin USTA**, 24.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük İlçesi, Yazlık Mahallesi, 294 ada 1 No'lu parselin Güney Alternatif Projesi kapsamında çekme mesafelerinde yapı yapılamayacak şekilde düzenlendiğini belirterek Yazlık Belde Belediyesince imar uygulaması görmüş parselin tamamının kamulaştırılması ya da yapı olacak şekilde gerekli düzenlemelerin yapılarak mağduriyetin giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında 5/A-3/3 Taks=0.30 Kaks=0.90 yapılaşma koşulları ile "Konut Alanı" kullanımında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselde yola terk olduğu tespit edilmiştir. Gölcük İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan plan hükümlerinin 4.2.13. maddesinde "*Yürürlükte bulunan planlara uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16 ve 18 madde uygulaması yapılarak elde edilmiş parsellerin bulunduğu alanda, parsel sahiplerinin bilgisi dışında idarelerin tasarrufu ile yapılan plan değişikliği sonrası, yolun genişlemesi ve bedelsiz kamuya terk ettirilmesi durumunda söz konusu parsel için Emsal/ KAKS ve TAKS imar yolundan dolayı terkten önce sahip olduğu alan üzerinden verilir.*" hükmü yer almakta olup parselde yapılacak olan binadaki inşaat alanı hesabı terkten önce sahip olduğu alan üzerinden yapılacaktır. Bu bağlamda, parselde yapılacak yapının büyüklüğünde herhangi bir mağduriyet yaşanmayacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir**.

19- **Zekeriya ATABAŞ, Tarık ATABAŞ**, 24.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük İlçesi, Yazlık Mahallesi, 294 ada 3 No'lu parselin maliki olduklarını, Güney Alternatif Projesi kapsamında uygulama imar planlarında konut alanı olan mahallenin ortasından yol geçirilmesinin planlandığını, bu planın mahalleyi ikiye bölmekle birlikte sağlıklarını olumsuz yönde etkileyerek konutlara ve bahçelere zarar verebileceğini belirterek projenin iptal edilip konutlara ve mahalleye zarar vermeyecek şekilde yeniden planlanmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, "Güney Alternatif Projesi" kapsamında transit trafiğin kent içi yollara katılım yapmadan alternatif çevre yollarına aktarılarak trafik sıkışıklığının azaltılması ve güvenli erişimlerin sağlanmasının amaçlanmaktadır. Proje güzergahı ile kuzey güney bağlantıları sağlanarak D-130 karayoluna alternatif kaçış yolu olarak kullanılabilecek olması büyük kamusal fayda sağlayacaktır. Transit trafiğin şehir içinden geçmesinin neden olduğu sorunlar ve mevcut trafik yoğunluğu göz önüne alındığında söz konusu proje bir gereklilikten öte bölgenin ulaşım sorunlarına yönelik bir çözüm olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda projenin iptal edilmesinin kamu yararına aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir**.

20- **Kadriye ATABAŞ, Nail ATABAŞ, Yasin ATABAŞ**, 24.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük İlçesi, Yazlık Mahallesi, 294 ada 16 No'lu parselin maliki olduklarını, Güney Alternatif Projesi kapsamında uygulama imar planlarında konut alanı olan mahallenin ortasından yol geçirilmesinin planlandığını, bu planın mahalleyi ikiye bölmekle birlikte sağlıklarını olumsuz yönde etkileyerek konutlara ve bahçelere zarar verebileceğini belirterek projenin iptal edilip konutlara ve mahalleye zarar vermeyecek şekilde yeniden planlanmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, "Güney Alternatif Projesi" kapsamında transit trafiğin kent içi yollara katılım yapmadan alternatif çevre yollarına aktarılarak trafik sıkışıklığının azaltılması ve güvenli erişimlerin sağlanmasının amaçlanmaktadır. Proje güzergahı ile kuzey güney bağlantıları sağlanarak D-130 karayoluna alternatif kaçış yolu olarak kullanılabilecek olması büyük kamusal fayda sağlayacaktır. Transit trafiğin şehir içinden geçmesinin neden olduğu sorunlar ve mevcut trafik yoğunluğu göz önüne alındığında söz konusu proje bir gereklilikten öte bölgenin ulaşım sorunlarına yönelik bir çözüm olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda projenin iptal edilmesinin kamu yararına aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir**.



0004505017

**21- Ekrem ATABAŞ**, 24.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük İlç No'lu parselin maliki olduklarını, Güney Alternatif Projesi kapsamında uygulama imar planlarında konut alanı olan mahallenin ortasından yol geçirilmesinin planlandığını, bu planın mahalleyi ikiye bölmekle birlikte sağlıklarını olumsuz yönde etkileyerek konutlara ve bahçelere zarar verebileceğini belirterek projenin iptal edilip konutlara ve mahalleye zarar vermeyecek şekilde yeniden planlanmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, "Güney Alternatif Projesi" kapsamında transit trafiğin kent içi yollara katılım yapmadan alternatif çevre yollarına aktararak trafik sıkışıklığının azaltılması ve güvenli erişimlerin sağlanmasının amaçlanmaktadır. Proje güzergahı ile kuzey güney bağlantıları sağlanarak D-130 karayoluna alternatif kaçış yolu olarak kullanılabilecek olması büyük kamusal fayda sağlayacaktır. Transit trafiğin şehir içinden geçmesinin neden olduğu sorunlar ve mevcut trafik yoğunluğu göz önüne alındığında söz konusu proje bir gereklilikten öte bölgenin ulaşım sorunlarına yönelik bir çözüm olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda projenin iptal edilmesinin kamu yararına aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**22- Nurettin BERBER**, 24.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük İlçesi, Yazlık Mahallesi, 293 ada 11 ve 12 No'lu parsellere ilişkin, uygulama imar planlarında konut alanı olan taşınmazın Güney Alternatif Projesi kapsamında ortasından yol geçirilmesinin planlandığını, plan doğrultusunda binanın yolda kaldığını belirterek projenin iptal edilerek taşınmazı ve mahalleyi bölmeyecek şekilde yeniden planlanmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, "Güney Alternatif Projesi" kapsamında transit trafiğin kent içi yollara katılım yapmadan alternatif çevre yollarına aktararak trafik sıkışıklığının azaltılması ve güvenli erişimlerin sağlanmasının amaçlanmaktadır. Proje güzergahı ile kuzey güney bağlantıları sağlanarak D-130 karayoluna alternatif kaçış yolu olarak kullanılabilecek olması büyük kamusal fayda sağlayacaktır. Transit trafiğin şehir içinden geçmesinin neden olduğu sorunlar ve mevcut trafik yoğunluğu göz önüne alındığında söz konusu proje bir gereklilikten öte bölgenin ulaşım sorunlarına yönelik bir çözüm olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda projenin iptal edilmesinin kamu yararına aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**23- Güler ÇİFTLİK**, 28.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Yazlık Mahallesi, 282 ada 1, 2, 7, 8, 9 ve 10 No'lu parsellerin mülk sahibi olduğunu, 2001 yılına kadar 5003 m<sup>2</sup> olan arsanın 3 tarafından yol geçirilmesi, mevcut yola çekme payı uygulanması ve bütün yolların sadece kendisinin arsasından alınarak geçirilmesi neticesinde 3432 m<sup>2</sup>'ye düşürüldüğünü, yolların geçirilmesinden sonra etrafını çevirdiğini, güncel durumda Güney Alternatif Projesi'nin arsa ve evin tam üzerinden/ortasından geçirildiğini belirtmekte olup söz konusu projenin Yeniköy kısmında Başöğretmen Caddesi - Erberk Sokak - Baysal Sokağa bağlanıp buradan Kolej Caddesine bağlanmasını, böylece tarihi Roma dönemine dayanan Yazlık Beldesinin tam ortadan ikiye bölünerek sosyo ekonomik yapısının değiştirilmemesini, yolun mevcut durumda Yazlık'ı doğu batı aksında boydan boya geçen Başöğretmen Caddesinden geçirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, "Güney Alternatif Projesi" kapsamında transit trafiğin kent içi yollara katılım yapmadan alternatif çevre yollarına aktararak trafik sıkışıklığının azaltılması ve güvenli erişimlerin sağlanmasının amaçlanmaktadır. Proje güzergahı ile kuzey güney bağlantıları sağlanarak D-130 karayoluna alternatif kaçış yolu olarak kullanılabilecek olması büyük kamusal fayda sağlayacaktır. Transit trafiğin şehir içinden geçmesinin neden olduğu sorunlar ve mevcut trafik yoğunluğu göz önüne alındığında söz konusu proje bir gereklilikten öte bölgenin ulaşım sorunlarına yönelik bir çözüm olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda projenin iptal edilmesinin kamu yararına aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**24- Gölcük Belediye Başkanlığı**, 24.03.2025 tarih ve 4149935 sayılı yazısı ile;

1- Yazlık Mahallesi içerisinde geçen kısımda mevcut binalara isabet ettiği ve kamulaştırma maliyetini arttırdığı,

2- İhsaniye Mahallesi içerisinde geçen kısımda halihazırda Belediye Fen İşleri Şantiyesine ve Mezarlık Alanına isabet ettiği,

3- Topçular Mahallesi sınırları içerisinde Eski Arnavut Mezarlığı olarak bilinen Mezarlık Alanına isabet ettiği ve definler üzerinden geçtiği,

4- Topçular Mahallesi ile Atatürk Mahallesi sınırından geçen kısımda yeni yapılaşmaların olduğu ve binalara isabet ettiği gerekçelere istinaden kamulaştırma maliyeti olduğu,



0004505017

5- Cumhuriyet Mahallesi ile Atatürk Mahallesi sınırından geçen halihazırda imar planlarında 20 metrelik imar yolu güzergahında kaldığı ve fiili olarak Değirmendere bölgesinde sahil kesimi ile D-130 karayolu üzerinde kalan mahalleleri birbirine bağlayan bir bağlantı noktası olması sebebiyle trafik yoğunluğunu daha da arttırabileceği,

6- Proje güzergahı üzerinde yer alan imar parselleri ile tarımsal nitelikli alanlardaki taşınmazlara isabet ettiği kısımların dışındaki parsellerin tamamının kamulaştırılması gerektiği ve uygulamada tamamı kamulaştırılmazsa problemler oluşabileceği, hususları belirtilmiş olup bu hususların yasal askı süresi içerisinde değerlendirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Yazlık mahallesi içerisinde geçen kısım, İhsaniye Mahallesi halihazırda Belediye Fen İşleri Şantiyesi ve Mezarlık Alanına isabet eden kısım, Topçular Mahallesi sınırları içerisinde Eski Arnavut Mezarlığı olarak bilinen alana isabet eden kısım, Cumhuriyet Mahallesi ile Atatürk Mahallesi sınırından geçen kısım (Dört Yol Bölgesi) ile tarımsal nitelikli alanlara isabet eden kısımları ile ilgili değerlendirmeler yapılarak bu noktalarda proje değişikliğinin mümkün olmadığı ve projenin bu noktalarda düzenlenmesinin kamu yararına aykırı durumlara sebebiyet vereceği değerlendirildiğinden 1, 2, 3, 5 ve 6 No'lu itirazlar **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir**. Topçular Mahallesi ile Atatürk Mahallesi sınırından geçen ve yeni yapılara isabet eden kısımlarında projenin bölgedeki mevcut yola alınarak batıya doğru kaydırılacağı ve binaların kamulaştırma maliyetlerinin ortadan kaldırılabilmesi değerlendirilmiş olup 4 No'lu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür**.

25- **İhsan USTA, Enver USTA, Engin TETİK, Ömer KÜÇÜK, Sinan USTA, Hüseyin TRABZONLU, Erdi YILDIRIM, Behlül USTA, Ali ÇAKIR, Eyüp ATABAŞ, Ali AKARSU, Ali ATABAŞ, Fatih GÜNEŞ, İskender BİRİNCİ, Bayram ATABAŞ, Ergin BİRİNCİ, Osman ÖZDEMİR, Mustafa ÖZDEMİR, Orhan ZORLU, Selçuk ÖZDEMİR, İsmail ALBAYRAK, Fatih ÖZDEMİR, Alptekin MEMOĞLU, Meltem ALPER YAVUZ, Serdar TOSUN, Esmâ HOYUR, Ali USTA, Semih Selman SEVGİLİ, Cansu DANDİN, Oğuzhan YENER, Murat FIRINCI, Güner DANDİN, Gürsel DANDİN, Adem İKİZ, Yakup İKİZ, Ferhat ALBAYRAK, Hüseyin YENER, Cevat ZORLU, Şeref ALBAYRAK, Mesut DİZBAY, 24.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük Yazlık Merkez Mahallesi ikamet etmekte olan bir mahalle sakini olarak Belediyemizce 16.01.2025 tarih ve 13 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan "Güney Alternatif Yol Projesi" kapsamında uygulama imar planlarına Konut Alanı olan mahallenin ortasından yol geçirilmesinin mahalleyi ikiye bölmekle birlikte sağlıklarını olumsuz yönde etkileyeceğini ve komşuluk ilişkilerini bitireceğini belirterek bu bağlamda projenin iptal edilip mahalleyi bölmeyecek şekilde yeniden planlanmasını talep etmektedir.**

**Uğur İKİZ, Veysel ÖZCAN, Mustafa İKİZ, Muzaffer YENİŞAR, Engin TETİK, Ömer ATABAŞ, Ahmet ÖZDEMİR, Bayram ATABAŞ, Eren YILDIRIM, Serdar TOSUN, Ali Osman ÖZDEMİR, Ergin BİRİNCİ, İskender Birinci, Ramazan İKİZ, Ali USTA, Meryem ÖZDEMİR, Suat YENER, Fatih GÜNEŞ, Özgür TOSUN, İsmail İKİZ, İsmail GENÇ, Enver USTA, Aykut TETİK, Metin USTA, Erdi YILDIRIM, Eyüp ATABAŞ, Yasin ATABAŞ, 28.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, ihtiyaç varsa yol hiç yapılmasın gibi bir tavır sergilemediklerini, fakat askıdaki gibi uygulanırsa tarihi Roma dönemine dayanan eski yerleşim yeri Yazlık'ı tam ikiye bölerek sosyal ilişkileri yok edeceğini, halkın nabzı tutulmadan, hassasiyetine özen gösterilmeden çizilerek hayata geçirilmeye çalışılan bu projenin huzur getireceğini ve tepkisizce kabullenileceğini beklemenin hayatın olağan akışına aykırı olduğunu belirtmekte olup söz konusu projenin Yeniköy kısmında Başöğretmen Caddesi - Erberk Sokak - Baysal Sokağa bağlanıp buradan Kolej Caddesine bağlanmasını, böylece tarihi Roma dönemine dayanan Yazlık Beldesinin tam ortadan ikiye bölünerek sosyo ekonomik yapısının değiştirilmemesini, yolun mevcut durumda Yazlık'ı doğu batı aksında boydan boya geçen Başöğretmen Caddesinden geçirilmesini talep etmektedir.**

Yapılan incelemeler neticesinde, "Güney Alternatif Projesi" kapsamında transit trafiğin kent içi yollara katılım yapmadan alternatif çevre yollarına aktararak trafik sıkışıklığının azaltılması ve güvenli erişimlerin sağlanmasının amaçlanmaktadır. Proje güzergahı ile kuzey güney bağlantıları sağlanarak D-130 karayoluna alternatif kaçış yolu olarak kullanılabilecek olması büyük kamusal fayda sağlayacaktır. Transit trafiğin şehir içinden geçmesinin neden olduğu sorunlar ve mevcut trafik yoğunluğu göz önüne alındığında söz konusu proje bir gereklilikten öte bölgenin ulaşım sorunlarına yönelik bir çözüm olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda projenin iptal edilmesinin kamu yararına aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itirazlar **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir**.





0004505017

**26- Salih KARACAN ve hisedarları, 26.03.2025 tarihli dilekçes**

Mahallesi, 161 ada 5 No'lu taşınmazın maliki olduğunu, köprülÜ kavşakta sabah ve akşam saatlerinde trafik yoğunluğu yaşandığını, askıdaki projenin maliki bulunduğU taşınmazı etkileyerek mağdur edildiğini, bu güzergahın bu bölümdeki yaya ve araç trafiğini arttıracaklarını belirterek Yalova-İzmit Karayolu üzerindeki toplu taşıma hizmetlerinde verimlilik sağlayacak iyileştirmeler yapılmasını, imar plan değişikliğinin mağduriyeti önleyecek şekilde yeniden değerlendirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında B-3 Taks=0.40 Kaks=1.20 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı, parselin eski planda 15 metre genişliğindeki Yalıyolu Caddesi'ne cephe konumda bulunduğU, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri ile Yalıyolu Caddesi'nin genişliğinin meri imar planlarında 20 metre olarak düzenlendiğİ tespit edilmiştir. Söz konusu parsel projenin en batıdaki başlangıç/bitiş bölgesinde yer almakta olup D-130 karayolu bağlantısı bu noktadan sağlanmaktadır. Projenin minimum genişliğinin 20 metre olması ve 2x2 olarak tasarlanan bu yolun özellikle projenin başlangıç/bitiş noktası olan ve halihazırda da trafiğın yoğun olduğU bu noktada daraltılmasının projenin sürekliliğini bozarak trafik yoğunluğuna neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**27- Selahattin ÇAR, 26.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 161 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin, 18.02.2011 tarih ve 111 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisinin kararı ile yapılmak istenen yol genişletilmesi ve yeşil alandan vazgeçilmişken alternatif yol adı altında yine tekraren bir plan değişikliğı yapılp mağdur edilmemeleri gerektiğini belirterek gereğinin yapılmasını ve bu plandan vazgeçilmesini talep etmektedir.**

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında B-3 Taks=0.40 Kaks=1.20 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı, parselin eski planda 15 metre genişliğindeki Yalıyolu Caddesi'ne cephe konumda bulunduğU, "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri ile Yalıyolu Caddesi'nin genişliğinin meri imar planlarında 20 metre olarak düzenlendiğİ tespit edilmiştir. Söz konusu parsel projenin en batıdaki başlangıç/bitiş bölgesinde yer almakta olup D-130 karayolu bağlantısı bu noktadan sağlanmaktadır. Projenin minimum genişliğinin 20 metre olması ve 2x2 olarak tasarlanan bu yolun özellikle projenin başlangıç/bitiş noktası olan ve halihazırda da trafiğın yoğun olduğU bu noktada daraltılmasının projenin sürekliliğini bozarak trafik yoğunluğuna neden olacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**28- Münevver ELMAS ve hissedarları, 07.04.2025 tarihli dilekçeleri ile, Mustafa Hakan ELMAS ve hissedarları, 10.04.2025 tarihli dilekçeleri ile, Gölcük İlçesi, Karaköprü Mahallesi, 513 ada 8 No'lu parselde, "Güney Alternatif" projesinin tarım alanı olan parselin içinden geçtiğini, planın hayata geçmesi ile yarısının yola dahil edileceğini, planın dışında kalan kısmın ise tarım yapılmasına uygun olmadığını belirterek kalan kısmın imara açılmasını talep etmektedir.**

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında "Tarımsal Niteliğİ Korunacak Alan" kullanımında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin kuzey kısmından "Güney Alternatif Projesi" geçtiğİ tespit edilmiştir. Parselin çevresinde "Tarımsal Niteliğİ Korunacak Alan" fonksiyonuna sahip alanlar bulunduğU, bu alanlara ilişkin parsellerin tarım dışı kullanım izni bulunmadığı ve bu izinler tamamlanmadan parselin imara açılması ile ilgili değerlendirmenin yapılamayacağı anlaşıldığından söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**29- Kadir KUŞ, 15.04.2025 tarihli dilekçesi ile, Gölcük İlçesi, Karaköprü Mahallesi, 522 ada 1, 2 ve 3 No'lu parsellerde, halihazırda mutlak tarım ve diğEr tarım alanı olarak bulunan arazilerin mevcut durumunun yeni yapılacak olan Gölcük Güney Alternatif yolunun yakınında olduğU ve çevresinin konut alanı olarak değerlendirildiğın göz önünde bulundurularak tarım dışı kullanıma açılması için görüş alınması adına Kocaeli İl Tarım Müdürlüğüne sunulmasını talep etmektedir.**

Yapılan incelemeler neticesinde, meri uygulama imar planında 522 ada 1 No'lu parselin "Doğal Karakteri Korunacak Alan", "Park Alanı", "Otopark Alanı" ve imar yolu kullanımlarında, 522 ada 2 No'lu parselin "Tarımsal Niteliğİ Korunacak Alan" ve imar yolu kullanımlarında, 522 ada 3 No'lu parselin "Doğal Karakteri Korunacak Alan" ve imar yolu kullanımlarında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin kuzey kısmından "Güney Alternatif Projesi" geçtiğİ tespit edilmiştir. Parselin çevresinde "Tarımsal Niteliğİ Korunacak Alan" fonksiyonuna sahip alanlar bulunduğU, bu alanlara ilişkin parsellerin tarım dışı kullanım izni bulunmadığı ve bu izinler tamamlanmadan parselin imara açılması ile



0004505017

ilgili değerlendirmenin yapılamayacağı anlaşıldığından söz konusu it **görülmemiştir.**

30- **Mümin YILDIZ**, 25.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 578 ada 1 No'lu parsel ile ilişkili, meri planda konut alanı olan parselin "Güney Alternatif Projesi" kapsamında büyük bir kısmının imar yolu olarak planlandığını belirterek mülkiyet haklarının korunmasını, mağduriyetinin önlenmesini ve parselin yüzölçümü eksilmeden parselin civarındaki tescil harici alanlar da dikkate alınarak tarafına tahsis edilmesini talep etmekte olup bu talebin karşılanmaması halinde imar hakkının uygun bir alana transfer edilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri uygulama imar planında 5/A-2/3 Taks=0.30 Kaks=0.60 yapılaşma koşulları ile "Konut Alanı" kullanımında kaldığı, "Güney Alternatif Projesi" ile parselin büyük bir kısmının yol ve park alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Parselin bulunduğu bölgedeki yapı adalarında yapılan düzenleme ile halihazırda yolda kalan bu parselin yolun güneyinde yer alan yapı adasına taşınabileceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

31- **Tuba ÖZ ve Nesrin Şahin**, 20.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 459 ada 30 No'lu parselin üzerinden yol geçirilmesinin planlandığını, bu durumun şahsi mülkiyet hakkını ihlal etmekte olduğunu belirterek yolun yüksek gerilim hattı olan güzergahtan geçirilmesini ve mağduriyetin giderilmesini talep etmektedir. Yol olarak belirlenmesinin kullanım hakkını kısıtladığını ve taşınmazın değer kaybetmesine neden olduğu belirterek taşınmazın bu düzenlemeden muaf tutulmasını veya alternatif çözüm üretilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri uygulama imar planında 5/A-2/3 Taks=0.30 Kaks=0.60 yapılaşma koşulları ile "Konut Alanı" kullanımında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin büyük bir kısmının yol olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Alanda yapılan değerlendirmeler sonucunda söz konusu yol ile dönel kavşak yapısının güneye doğru ötelenebileceği ve parselin büyük bir kısmının eski kullanımı olan "Konut Alanı" olarak düzenlenebileceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

32- **Hüseyin AYZ ve hissedarları**, 24.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 459 ada 38d No'lu parselde, 2023'te yapı ruhsatı alırken kavşağa denk gelen 1000 m<sup>2</sup> arsanın 200 m<sup>2</sup>'sini bedelsiz terk ettiklerini ve 3 adet önerileri olduğunu belirterek mağduriyet oluşmaması adına itiraz ve önerilerin değerlendirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin meri uygulama imar planında 5/A-2/3 Taks=0.30 Kaks=0.60 yapılaşma koşulları ile "Konut Alanı" kullanımında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselin büyük bir kısmının yol olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Alanda yapılan değerlendirmeler sonucunda söz konusu yol ile dönel kavşak yapısının güneye doğru ötelenebileceği ve parselin büyük bir kısmının eski kullanımı olan "Konut Alanı" olarak düzenlenebileceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

33- **Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı**, 24.03.2025 tarih ve 4155769 sayılı yazısı ile, Başiskele İlçesi, Bahçecik ve Yeşilyurt Mahalleleri, 491 ada 1 No'lu parsel, 492 ada 1 No'lu parsel, 493 ada 1 No'lu parsel, 2957 ada 2,3 ve 5 No'lu parseller, 2958 ada 2, 3, 4, 19 ve 20 No'lu parseller, 2959 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 No'lu parseller, 2960 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile 2961 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin, Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 13 sayılı kararı ile plan değişiklikleri yapıldığı, bahse konu planın incelenmesi sonucunda söz konusu parsellerin "Güney Alternatif Projesi" kapsamında imar planına işlendiği ve 3194 sayılı İmar Kanununa aykırı hazırlandığının tespit edildiğini belirterek söz konusu plan değişikliklerinin iptal edilmesi ile mülkiyet sınırlarına uygun olarak yapılmasını talep etmektedir.

Plan değişiklikleri kapsamında, 491 ada 1 ve 493 ada 1 No'lu parsellerin ortasından doğu-batı istikametinde geçen 20 metre genişliğindeki imar yolunun Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2023 tarih ve 402 sayılı kararı ile onaylanan "Seymen Millet Bahçesi Projesi" ve "Seymen Millet Bahçesi Çevre Yolları Düzenleme Projesi"nin imar planlarına aktarılmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri kapsamında imar planlarına aktarıldığı, itiraz konusu Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 13 sayılı kararı ile onaylanan "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren plan değişiklikleri kapsamında Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli parsellerin bulunduğu alanda söz konusu yolun güzergahı ve askeri alan sınırlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda imar planlarına işlenen



0004505017

“Güney Alternatif Projesi”nin plan gösterimi açısından bütünlük arz e sınırları içerisinde olsa da itiraz konusu parsellerde herhangi bir düzenleme yapılmadığından kurum görüşü sorulmasını gerektirecek herhangi bir husus bulunmadığı değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

34- **İhsan YILDIRIM**, 11.03.2025 tarihli dilekçesi ile Başiskele İlçesi, Bahçecik Mahallesi, 353 ada 3 No’lu parselden yol geçirilmesini itiraz etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında 5/A-2/3 Taks=0.20 Kaks=0.40 yapılaşma koşulları ile “Konut Alanı” kullanımında ve bir kısmının “Tünel Etki Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. “Güney Alternatif Revize Projesi” kapsamında projenin tünelde kalan kısımlarında revizeler yapılarak söz konusu parselin bulunduğu alanda proje güzergahında bir düzenleme yapılmadığı ve “Konut Alanı” kullanımlarının yol olarak düzenlendiği, bu sebeple bu alandaki mülkiyetlerin kamulaştırılacağı değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

35- **Kocaeli Adımlar Özel Eğitim Hizmetleri Teks. San. İnş. Taah. Tic. Ltd.Şti.**, 25.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Altınkent Mahallesi, 590 ada 1 No’lu parselin imar planında konut alanına ayrılmış olmasına rağmen idarece yapılan planlarda üzerinden viyadük geçirilmek suretiyle ikiye bölündüğünü ve konut yapımı için şekilsiz, işlevsiz, biçimsiz ve elverişsiz hale getirildiğini, plan yüzünden kalan alanın konut parseli olma niteliği kalmadığını, parselin yolun geçtiği alanlardaki kayıplarının düzenleme ortaklık payından karşılanacağı vaadinin mağduriyetini gidermediğini, bu vaadin bütün olan parseli ikiye böldüğünü, bütünlüğünü bozduğunu, işlevselliği olmayacak alanların kalmasına sebebiyet verdiğini, formunu bozduğu, planın farklı parseller ve alanlardan geçirilebileceği hatta bu durumda kamunun yararına olacağını, planların plan hiyerarşisine aykırı olarak yapıldığını belirterek söz konusu planın itiraza konu parsel yönünden tekrar değerlendirilerek farklı alandan geçirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

36- **Selim KORAL**, 18.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Yuvacık Mahallesi, 1056 ada 5 No’lu parseli 2025in Mart ayında 205.000.000TL’ye sattıklarını, alıcı ile Başiskele Belediyesi’ne gittiklerini ve tünel işini öğrendiklerini ve alıcının satınalmaktan vazgeçtiğini belirterek söz konusu tünelin kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

37- **İzzet AKDAMAR**, 26.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Aydınkent Mahallesi, 2941 ada 37 No’lu parselin altından tünel geçtiğini ve çıkış noktasında olduğunu, uygulama projeleri sonrasında yapılaşmanın yasaklanarak kamulaştırma işlemleri yapılacağını belirtmekte olup tünel etkileşim alanında kalan konut hakkının tünelin kuzey kısmındaki tescil harici yeşil alana kaydırılması, buna karşılık konut alanının yeşil alan olacak şekilde düzenlenmesini, ayrıca tek parça olan parselin ikiye parçalanmasıyla yaşanacak mağduriyet dikkate alınarak emsal artışı yapılmadan yolun karşısındaki kat adedinde imar hakkı tanımlanmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde “Güney Alternatif Projesi” kapsamında söz konusu parselin kullanımında herhangi bir düzenleme yapılmadan yalnızca “Tünel Etki Alanı” kullanımı getirildiği, gelen itirazlar doğrultusunda proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiği, söz konusu parseldeki “Tünel Etki Alanı” kullanımının kaldırılacağı ve eski imar planlarına geri döneleceği tespit edildiğinden, parseldeki kısıtlılığın kaldırılmasına yönelik söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

38- **Meryem BEZİR**, 27.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1183 ada 16 No’lu parselin istimlak edilmesini istemediğini belirterek imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



0004505017

39- **Temel BEZİR**, 27.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçe: No'lu parselin istimlak edilmesini istemediğini belirterek imara açılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri dönüleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

40- **Gülizar AYHAN, Merve Sefa TEKOĞUL, Yeter ÖZKARAASLAN, Hatice TEKOĞUL, Dilek AYYENLİ**, 27.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1183 ada 12 No'lu parsel üzerinden yol geçmesini istemediğini, mevcut arsadaki meyve ağaçlarını yıllardır hasat ettiklerini belirterek söz konusu yolun güneydeki boş arazilerden geçirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri dönüleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

41- **Necati BEZİR, Cevat BEZİR**, 27.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1183 ada 7 No'lu parselde yol yapılırsa arsa üzerindeki evin de yıkılması gerektiğini belirterek bu yolun güneydeki boş olan arazilerden geçmesini ya da hiç yapılmamasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri dönüleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

42- **Murat BEZİR**, 19.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1183 ada 8 No'lu parsel ile içerisindeki binanın maliki olduklarını, yolun söz konusu parselin güneyindeki boş parsellerden geçmesinin şahsı ve kamu yararı açısından daha uygun olacağını belirterek güzergahın değiştirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri dönüleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

43- **Hamit BAŞOL**, 25.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1183 ada 9 No'lu parselin üzerinden yol geçtiğini belirterek bu yolun güney tarafta yer alan boş araziler üzerinden geçirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri dönüleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

44- **Şükrü TAŞDEMİR**, 17.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1182 ada 1 No'lu parsel ile 1183 ada 10 No'lu parsellerin üzerinden yol geçmesine itiraz etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri dönüleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

45- **Cevat BEZİR**, 27.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1143 ada 3 No'lu parselin parselin yol projesinden etkilenmesini istemediğini, arazide meyve ağaçlarının bulunduğunu ve yolun arazisine dokunmasını istemediğini belirtmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri dönüleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

46- **Ferhat BEZİR**, 25.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1143 ada 4 No'lu parselin üzerine 3 ay önce 4 katlı bina yaptıklarını ve şuanda oturduklarını, var olan bütün imkanlarını kullanıp iskan aldıklarını, etrafta çok geniş ve boş araziler varken parselden geçtiğini belirterek gereğinin yapılmasını ve mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir.





0004505017

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının ‘Projesi’ çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

47- **Necati BEZİR**, 27.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1143 ada 5, 7, 8 ve 9 No’lu parselin üzerinde meyve ağaçları olduğunu belirterek bu yolun kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının ‘Güney Alternatif Yolu Revize Projesi’ çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

48- **Emine KÖSEOĞLU**, 14.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1144 ada 8 No’lu parselden geçen yolun kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının ‘Güney Alternatif Yolu Revize Projesi’ çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

49- **Şaban KARATAŞ**, 25.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1147 ada 2 No’lu parsel ile 1146 ada 3 No’lu parsellerde zeytin yetiştiriciliği yaptığını ve projenin parsellerden geçmesini istemediğini belirtmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının ‘Güney Alternatif Yolu Revize Projesi’ çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

50- **Ali BOYUNEĞMEZ, Salih BOYUNEĞMEZ, Hasan BOYUNEĞMEZ**, 14.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1146 ada 6 No’lu parselden geçen yolun kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının ‘Güney Alternatif Yolu Revize Projesi’ çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

51- **Haydar KAÇAR, Hayri KAÇAR**, 25.03.2025 tarihli dilekçeleri ile, **Hasan KAÇAR**, 19.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1122 ada 4 No’lu parselden geçen yolun kaldırılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının ‘Güney Alternatif Yolu Revize Projesi’ çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

52- **Mehmet ERENOĞLU ve hissedarları**, 28.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Yaylacık Mahallesi, 1263 ada 36 No’lu parsel kısmında halihazırda köprü ile iki mahallenin geçişinin sağlandığı, proje ile araç geçişlerinin engellendiği ve güvenli yaya geçidi içinde herhangi bir yaya üst geçit ya da ışıklandırma ile ilgili bir bulguya rastlanılmadığını belirterek gerekli düzenlemelerin yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, iki mahalle arasındaki bağlantının söz konusu proje kapsamında kapatılacağı, doğu-batı ekseninde karşıya geçişlerin proje kapsamında kuzeyde oluşturulan dönel kavşak yapısından sağlanacağı ve söz konusu proje kapsamında bu alandaki doğu batı geçişinin sağlanamayacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

53- **Kübra AYIŞIK**, 12.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Kullar Yakacık Mahallesi, 590 ada 11 No’lu parselin üzerinden yol yapılacağını öğrendiğini belirterek yolun farklı bir güzergahtan geçirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, yapılan teknik değerlendirmeler neticesinde ‘Güney Alternatif Projesi’nin bu bölgede alternatif bir alandan geçemeyeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



0004505017

54- **Nurullah AYDIN**, 14.04.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçe, 589 ada 13 No'lu parselden ve içinde olan meskenden geçecek olan yolun güzergahının araziden geçen kısmının içinde bulunan meskene zarar vermeyecek şekilde değiştirilmesini ve mümkünse yeni güzergah belirlenmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, yapılan teknik değerlendirmeler neticesinde "Güney Alternatif Projesi"nin bu bölgede alternatif bir alandan geçemeyeceği, uygulama projeleri aşamasında yolun parsel içerisinde bulunan konut yapısına müdahale etmeyecek şekilde düzenlenebileceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

55- **Ege Duru Pazarlama Loj. Taş. Tic. A.Ş.**, 14.04.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Kullar Yakacık Mahallesi, 593 ada 4, 5 ve 6 No'lu parseller, 594 ada 1 ve 2 No'lu parseller, 595 ada 2 No'lu parsellerin maliki olduklarını belirterek 593, 594 ve 595 adaların arasındaki 7 metrelik yolun kapatılarak 593 ada ile birlikte tek ada haline dönüştürülmesini, oluşan bu yeni adanın 594 ve 595 adalar gibi ticaret alanına dönüştürülmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, yapılan teknik değerlendirmeler neticesinde "Güney Alternatif Projesi"nin bu bölgede alternatif bir alandan geçemeyeceği, imar adalarının birleştirilmesi ile ilgili talebin uygulama projeleri aşamasında değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

56- **Mehmet KAVAT**, 04.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Kullar Tepecik Mahallesi, 384 ada 10 No'lu parseldeki evin Güney Alternatif Projesi kapsamında yolda kaldığını belirterek bu alana bir çözüm getirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin bulunduğu alanda dönel kavşak yapısının bulunduğu, yapılan teknik değerlendirmeler neticesinde "Güney Alternatif Projesi" ile oluşturulan bu dönel kavşağın bu bölgede alternatif bir alanda oluşturulamayacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

57- **Selami Serdar ÖZGÜR**, 14.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Kullar Tepecik Mahallesi, 380 ada 13 No'lu parselin tamamının yol planı içerisinde kaldığını, tasarruf haklarının kısıtlandığını, bu durumun taşınmazın satış değerini düşürerek mülkiyet hakkının özünün zedelenmesine neden olduğunu belirterek söz konusu imar planının iptalini, kamulaştırma yapılacaksa arsanın değerine denk arsa verilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, yapılan teknik değerlendirmeler neticesinde "Güney Alternatif Projesi"nin bu bölgede alternatif bir alandan geçemeyeceği, söz konusu arsaya karşılık bölgede imar uygulaması ile kazandırılacak herhangi bir alan bulunmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

58- **Oğuzhan BAŞYİĞİT**, 26.03.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Ovacık Mahallesi, 1298 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile 1294 ada 19, 20 ve 21 No'lu parsellerin "Güney Alternatif Projesi" kapsamında kavşak yapısının bulunduğu alanda kaldığını, söz konusu parsellerde üretimi devam eden fabrika yapıları bulunduğunu belirterek faaliyetlerinin durmaması için söz konusu projenin parselleri etkilemeyecek şekilde revize edilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu parselin bulunduğu alanda dönel kavşak yapısının bulunduğu, yapılan teknik değerlendirmeler neticesinde "Güney Alternatif Projesi" ile oluşturulan bu dönel kavşağın bu bölgede alternatif bir alanda oluşturulamayacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

59- **Kartepe Belediye Başkanlığı'nın** 28.03.2025 tarihli dilekçesinde yer alan tespitlerden;

• Kartepe İlçesi, Sarımeşe Mahallesi, 329 ada 15, 18 ve 19 No'lu parsellerin güneyinde oluşturulan dönel kavşaktan kuzeye doğru giden yolun imar uygulaması görmüş söz konusu parsellerde terke yol açtığını belirterek yolun düzenlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde; Kavşak bölgesinde duruş görüş mesafelerinin artırılması ve trafik güvenliğinin sağlanması amacıyla kolların dik bağlanması gerekmekte olduğu, mevcut durumda kuzeydeki kolun kavşağa yaklaşım kısmında güzergahının değiştirilmesinin sebebinin trafik güvenliğinin sağlanması olduğu değerlendirilmiş olup Kartepe Belediye Başkanlığı'nın önerdiği durumda kavşak bölgesinde duruş görüş mesafenin azalacağı ve güvenliğinin sağlanamayacağı değerlendirildiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

• Kartepe İlçesi, Rahmiye Mahallesi, 158 ada 1 No'lu parsel ile 159 ada 5 No'lu parsellerin arasında oluşturulan imar yollarının parsellerin bulunduğu bölgede kuzey güney aksında birbirleriyle bağlantısının



0004505017

sağlanmasını talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu

700 metre doğusunda oluşturulan dönel kavşaktan sağlanacağı ve imar yolları arasında bulunan dereden dolayı parsellerin bulunduğu bölgede herhangi bir bağlantı sağlanamayacağı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

• Rahmiye Mahallesi sınırları içerisinde dere güzergahı boyunca proje kapsamındaki kaldırım hatları ile imar adaları arasında oluşan boşlukların imar adalarına eklenerek ihdas edilebilecek duruma getirilmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu talebin ada büyüklüklerini arttıracığı ve parsellere ihdas yaratacağı, bunun da vatandaş mağduriyetine sebebiyet vereceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

• Rahmiye Mahallesi 234 No'lu imar adasının güneyinde yer alan, halihazırda kullanımda olan ve Doğantepe Mahallesi ile bağlantıyı sağlayan imar yolunun devamının Kartepe ilçe sınırları içerisine eklenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu imar yolunun proje ile entegre edilecek şekilde imar planına işlenmesine yönelik söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

60- **Hüseyin İNCE**, 02.07.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 387 ada 2 No'lu parselin bir kısmının alınması ile mağduriyet yaşadığını belirterek söz konusu plana itiraz etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında 5/A-2/3 Taks=0.30 Kaks=0.60 yapılaşma koşulları ile “Konut Alanı” kullanımında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselde yola terk olduğu tespit edilmiştir. Başiskele İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine istinaden parselde yapılacak olan binadaki inşaat alanı hesabı parselin terkten önce sahip olduğu alan üzerinden yapılacağından parselde yapılacak yapının büyüklüğünde herhangi bir mağduriyet yaşanmayacağı değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

61- **Dilek BÜYÜKYILMAZ**, 02.07.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 387 ada 1 No'lu parselin bir kısmının alınması ile mağduriyet yaşadığını belirterek söz konusu plana itiraz etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında 5/A-2/3 Taks=0.30 Kaks=0.60 yapılaşma koşulları ile “Konut Alanı” kullanımında kaldığı, plan değişiklikleri kapsamında söz konusu parselde yola terk olduğu tespit edilmiştir. Başiskele İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine istinaden parselde yapılacak olan binadaki inşaat alanı hesabı parselin terkten önce sahip olduğu alan üzerinden yapılacağından parselde yapılacak yapının büyüklüğünde herhangi bir mağduriyet yaşanmayacağı değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

62- **Serhat KOCA**, 02.07.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Yazlık Mahallesi, 280 ada 26 No'lu parselde ikamet ettiğini, evinin yıkılacağı haberini aldığını, daha önceden bilgisinin olmadığını belirterek ilgili projeye itiraz etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, “Güney Alternatif Projesi” kapsamında transit trafiğin kent içi yollara katılım yapmadan alternatif çevre yollarına aktarılarak trafik sıkışıklığının azaltılması ve güvenli erişimlerin sağlanmasının amaçlanmaktadır. Proje güzergahı ile kuzey güney bağlantıları sağlanarak D-130 karayoluna alternatif kaçış yolu olarak kullanılabilecek olması büyük kamusal fayda sağlayacaktır. Transit trafiğin şehir içinden geçmesinin neden olduğu sorunlar ve mevcut trafik yoğunluğu göz önüne alındığında söz konusu proje bir gereklilikten öte bölgenin ulaşım sorunlarına yönelik bir çözüm olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda projenin iptal edilmesinin kamu yararına aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

63- **Başiskele Belediye Başkanlığı**, 15.04.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, 1183 ada 5 ve 15 No'lu parsellerin maliklerinden gelen itiraz dilekçelerini tarafımıza ilettiğini belirterek söz konusu dilekçelerde yol güzergahının iptalinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının “Güney Alternatif Yolu Revize Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parsellerin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

64- **Remzi TILKI**, 28.04.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi, 394 ada 16 No'lu parselin konut alanı olan kullanımının yol olarak düzenlendiğini belirterek parsel kullanımının tekrar konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.



0004505017

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu proje güzergahının ‘Projesi” çerçevesinde yeniden düzenlendiğinden itiraza konu parselin projeden etkilenmeyeceği ve bu alanlarda eski imar planlarına geri döneleceği değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

65- **Serdar MİS**, 07.08.2025 tarihli dilekçeleri ile, Başiskele İlçesi, Bahçecik Mahallesi, 347 ada 3 No’lu parsel ile ilişkin değişiklik yapıldığını, askıya çıktığını ve haberinin olmadığını belirterek projenin değiştirilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parselin meri uygulama imar planında 5/A-2/3 Taks=0.20 Kaks=0.40 yapılaşma koşulları ile “Konut Alanı” kullanımında ve bir kısmının “Tünel Etki Alanı”nda kaldığı tespit edilmiştir. “Güney Alternatif Revize Projesi” kapsamında projenin tünelde kalan kısımlarında revizeler yapılarak söz konusu parselin bulunduğu alanda proje güzergahında bir düzenleme yapılmadığı ve “Konut Alanı” kullanımlarının yol olarak düzenlendiği, bu sebeple bu alandaki mülkiyetlerin kamulaştırılacağı değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

66- **Enes YILMAZ**, 14.08.2025 tarihli dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Kullar Yakacık Mahallesi, 590 ada 8 No’lu parselin üzerinden “Güney Alternatif Projesi” geçirildiğini, yolun şuyulandırmada alınan yeşil alandan geçirilebileceğini belirterek projenin değiştirilmesini ve iptal edilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, yapılan teknik değerlendirmeler neticesinde “Güney Alternatif Projesi”nin bu bölgede alternatif bir alandan geçemeyeceği değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlara istinaden hazırlanan “Güney Alternatif Revize Projesi”nde Başiskele İlçesi sınırları dahilinde yer alan tünel yapılarının güzergahının revize edildiği, tünel giriş ve çıkış noktaları ile bu alanlardaki kamulaştırılacak alanların imar planlarında imar yolu olarak düzenlendiği, ayrıca kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması ve belirli sosyal donatı alanlarına karşılık alanlar oluşturulması amacıyla revize edilen güzergahın çevresindeki kullanımlarda düzenleme yapıldığı tespit edilmiş olup İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’na yapılan bu düzenlemeler **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411079493 (1/50000 ÇDP), NİP-411079511 (GÖLCÜK 1/25000 NİP), NİP-411079497 (BAŞİSKELE 1/25000 NİP), NİP-411079505 (KARTEPE 1/25000 NİP), NİP-411079525 (GÖLCÜK 1/5000 NİP), NİP-411079513 (BAŞİSKELE 1/5000 NİP), NİP-411079519 (KARTEPE 1/5000 NİP), UİP-411079518 (GÖLCÜK 1/1000 UİP), UİP-411079533 (BAŞİSKELE 1/1000 UİP), UİP-411079543 (KARTEPE 1/1000 UİP)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.08.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gölcük, Başiskele ve Kartepe Belediyeleri sınırları içerisinde "Güney Alternatif Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye