

T.C.
MALKARA BELEDİYESİ
MECLİSİ

Karar Tarihi : 07.03.2014 Cuma

TOPLANTIDA HAZIR BULUNANLAR

Meclis Başkanı : Birol KAYA
Üye : Hatice KAYA
Üye : Ali Naci TANSOYLU
Üye : Hasan EĞİLMEZ
Üye : Hasan BAYSAK
Üye : Emine BİLEN
Üye : Hikmet ALTUĞ
Üye : Ali İhsan USLU
Üye : İbrahim ZİLBASTI
Üye : Şencan PAKALPAKÇIL
Üye : Ferit GÜRNİL

Karar No : 31

Karar Hülasası : Revizyon Nazım ve Uygulama
İmar Planı İtirazlar

İ Z İ N L İ

Üye : İsmail YILDIRIM
Üye : Burhan ARABACI
Üye : Faruk HOŞ
Üye : H.Vasfi GÜNER
Üye : Adnan SUNGUR

K A R A R

Yukarıda adları yazılı üyelere müteşekkil Belediye Meclisi 07.03.2014 Cuma günü saat:16:00' da Belediye Binasındaki Meclis Odasında Başkan Birol KAYA' nın Başkanlığında olağan toplandı.

31- Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.03.2014 tarih ve 888 sayılı Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı İtirazlar hakkındaki yazısı okundu. Meclise sunuldu.

Yapılan müzakerelerden sonra gereği düşünüldü.

07.02.2014 tarih ve 22 sayılı BMK ile Onanlı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planımız, 30 gün boyunca İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde askıya çıkmıştır. Ayrıca internet ve anons yoluyla da plan revizesi duyurulmuştur.

Müdürlüğümüz tarafından plan üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

a-Ticaret alanlarının parselizasyonunun yapılmasında minimum parsel büyüklüğü belirlenmesi gerekmekte olup bu parsel büyüklüğünün minimum 2000m2 olmasını,

b-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a, G17-b-14-a-4-b, G17-b-14-a-1-d, ve G17-b-14-a-1-c, ada:561 parsel:16 noda kayıtlı olan stadın güneyinde otopark alanı olarak tanımlı yerin, aynı kadastral hat boyunca devam eden adanın, stadyumun halihazır hattı sınır kabul edilecek şekilde Yeşil Alan olarak değerlendirilmesini,

c-Camiatik Mahallesi pafta:G17-b-13-b-2-a, ada:333 parsel:4 Noda kayıtlı adanın köşe parsel olması ve yol kırığına denk gelmesinden dolayı büyük oranda parselde kaybı olmaktadır. Yolun daraltılmadan köşe kırığının düzeltilmesini,

d-30.12.2013 tarih ve 140 Sayılı BMK ile planların komisyon tarafından değerlendirilmesi kararı alınmış olup, buna istinaden yapılan 02.01.2014 tarihinde yapılan toplantıda; Londra Asfaltının güneyinde yer alan konut dışı kentsel çalışma alanlarının ticaret olarak değerlendirilmesi kararı alınmıştır. Fakat bunun kısmen plana işlenmiş olup konunun tekrar değerlendirilmesini,

e-Gazibey Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-b, G17-b-09-d-4-c, ada:181 kuzeyindeki ve batısında tanımlı olan adanın bitişik nizam olarak tanımlandığı fakat mevcut yapılaşmanın ayrık olmasından dolayı ayrık olarak değiştirilmesini,

f-07.02.2014 tarihinden önce yürürlükteki plana göre inşaat ruhsatı almak için imar durumu almış ve avan projesi getirmiş kişilerin maddi ve manevi açıdan kayba uğramamaları için “ 07.02.2014 tarihinden önce yürürlükteki plan hükümlerine göre imar durumu almış ve parselinde imara ve mevzuata uygun yapılaşma için 07.02.2014 tarihine kadar inşaat ruhsatı almak için avan projesini getirmiş parsel sahipleri, 3 ay içinde inşaat ruhsatı alması şartıyla, 07.02.2014 tarihinden önce yürürlükteki plan hükümlerinden gelen hakları saklıdır.” plan notunun alınmasını,

g-Camiatik Mahallesi pafta:G17-b-13-b-3-a, ada:359 parsel:12 de resmi kurum olarak tanımlanmış alanın 30.00m'lik yola bakan cephesi mevcut trafo alanını içeri alacak şekilde adakenarı yola kaydırılması gerekmektedir. Ayrıca tamamı resmi kurum alanı olarak düzenlenemeyeceği için; 30.00m.'lik yola bakan cephesinden itibaren 2000m2 si resmi kurum arkada geriye kalan alanda yeşil alan olarak kurgulanmasını,

h-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-13-b-2-c ve G17-b-14-a-1-d , ada:28 parsel:9 da konut alanı olarak tanımlanmış alanın bulunduğu ada ve hat boyunca çizilen yolun kadastral hatta uygun olarak tekrar değerlendirilmesini,

ı-Ayrık nizam yapı adalarında yer alan bahçe alanlarını aktif yeşil alan haline getirebilmek için “Ayrık nizam yapı adalarında bahçe alanı her 20m2'sine bir adet ağaç dikilmesine ve ağaç cinsinin seçiminde belediyesince ilgili birim yetkilidir.” maddesinin getirilmesi,

i-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c, ada:6 parsel:56 Noda kayıtlı taşınmazın 1993 yılı Onanlı İmar Planına göre adakenarının köşe parsellerinde köşe kırıklarının 2014 Yılı Onanlı İmar Planında değiştiği için kadastral parsel sınırlarına göre düzeltilmesi,

j-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-14-a-1-d, ada:28 parsel:19, 29 ve 32 Noda kayıtlı taşınmazların Uzunköprü Caddesine bakan yönlerinde kadastrala uygun olarak ötelenmesini,

k-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-14-a-1-a, ada:127 parsel:12 Noda kayıtlı taşınmazın camiye bakan tarafı kadastroya uygun olarak düzeltilmesi,

l-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-14-a-1-a, ada:503 parsel:49 Noda kayıtlı taşınmaz ile ada:146 parsel:6 Noda kayıtlı taşınmaz arasından geçen yolun kadastroya göre düzeltilmesi,

m-Çatıya ilişkin plan notu “Çatıların yukarıdaki şekilde düzenlenmesi durumunda bu kattaki bölüm önleri teras olarak kullanılabilir.” ifadesinin açık olmaması sebebiyle tekrar değerlendirilmesi,

n-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-a, ada:360 parsel:7 Noda kayıtlı taşınmazın bulunduğu adada anayola cephe kısmı adakenarı ile ayrılmış olup bir üst ada 5 kat olarak gösterilmiştir. Burada çizim hatası ya da eksik katsayısı verilmiş olabilir, konunun değerlendirilmesini,

Ayrıca şahısların dilekçeleri ele alındığında;

1-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c, ada:3 parsel:66 Noda kayıtlı taşınmaz sahibi parselinin 1993 yılı planına göre bitişik nizam olarak yapılaşmış olup, 2014 yılı onanlı planında ise ayrık nizam olarak değiştirilmiştir. Yapı Nizamının 1993 planındaki gibi bitişik nizam olarak değiştirilmesini,

2-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-3-a, ada:588 parsel:4 ve 29 Noda kayıtlı taşınmaz sahibi parselinin 1995 yılı plan tadilatına göre bitişik nizam 5 kat konut alanında kalmakta iken 2014 yılı onanlı planında ise 3 kat olarak değiştirilmiştir. Kat sayısının 1995 yılı plan tadilatına uygun olarak 5 Kat olarak değiştirilmesini,

3-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:27 parsel:18 Noda kayıtlı taşınmaz sahibi parselinin 1993 Yılı İmar Planına göre 5 kat konut alanında kalmakta iken, 2014 yılı onanlı planında ise 4 kat olarak değiştirilmiştir. 1993 planındaki haliyle 5 kat olarak değiştirilmesini,

4-Yeni Mahalle pafta: G17-b-13-b-2-a ada:175 parsel:25-26 Noda kayıtlı taşınmaz sahibi 1993 Yılı İmar Planına göre plan sınırları dışında kalmaktadır. 2014 yılı onanlı planda ise konut alanında yer alan parselin ticaret alanına dönüştürülmesini,

5-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-a ada:53 parsel:31 Noda kayıtlı taşınmazın içinden geçen yolun güzergahının değiştirilmesini,

6-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ve G17-b-14-a-4-b, ada:387 parsel:50 Noda kayıtlı taşınmazın 1993 Yılı İmar Planına göre akaryakıt istasyonu olarak tanımlanmış ve akaryakıt istasyonu olarak kullanılmaktadır. 2014 yılı onanlı imar planına göre ise ticaret olarak işlenmiş olup planın sürekliliği ve mevcut kullanımın devamlılığı için alanın tekrar akaryakıt istasyonu olarak değiştirilmesini,

7-Gazibey Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-d ada:218 parsel:51 Noda kayıtlı taşınmazın 1993 Yılı İmar Planına göre ayrıık nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır. 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre parselin tamamı kamusal mekana ayrıldığı için şahsın büyük oranda mağdur olduğundan alan üzerinde yeniden düzenleme yapılmasını ve bir önceki plandan gelen imar haklarının yeniden verilmesini,

8-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ada:560 parsel:99 Noda kayıtlı taşınmazın 1993 Yılı İmar Planına göre blok nizam konut alanında kalmakta iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ayrıık nizam konut alanına dönüştürülmüştür. Bir önceki plandaki yapı nizamının ada teşekkülünde devam ettirilmesi,

9-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:29 parsel:2-3-4 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bulunduğu ada ve hat boyunca 5 katlı konut adasında olmasına rağmen 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 4 kat olarak değiştirilmiştir. 1993 Yılı İmar Planındaki haliyle 5 kat olarak değiştirilmesini,

10-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-b ada:506 parsel:13 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre konut alanında kalan yapılaşma koşulları tabanda %40 olmasına rağmen 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre Taks %35 olarak değiştirilmiştir. 1993 Yılı İmar Planındaki haliyle ve adadaki mevcut yapılaşmaya uygun olarak %40 olarak değiştirilmesini,

11-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ada:486 parsel:73 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bulunduğu ada bitişik nizam 5 katlı konut adasında olmasına rağmen 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ayrıık nizam 5 kat olarak değiştirilmiştir. 1993 Yılı İmar Planındaki haliyle bitişik olarak değiştirilmesini,

12-Yeni Mahalle pafta: G17-b-14-a-1-b ada:181 parsel:292 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre ikiz nizam olan yapılaşmanın, 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise bitişik nizam verilmiştir. Mevcut yapılaşmanın ikiz nizam olması sebebiyle bir önceki planda haline çevrilmesini,

13-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:28 parsel:4-5 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre 5 kat olarak yapılaşmış ada, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 4 kat olarak önerilmiştir. Mevcut yapılaşmanın 5 katlı olmasından dolayı konut adasının 5 kat olarak değiştirilmesini,

14-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:247 parsel:34-35 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre ilkokul alanında kalan, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise ayrıık nizam 4 kat olarak önerilmiştir. Mevcut yapılaşmanın tabanda %40 olmasına rağmen 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise yapılaşma koşulları taks:%35 verilmiştir. Mevcut yapılaşmanın tabanda %40 olmasından dolayı burada taks:0.40 olarak değiştirilmesini ayrıca plandaki okul ile konut alanı arasındaki sınırın kadastral sınıra kaydırılmasını ve yapılaşma koşullarının ayrıık nizamdan bitişik nizama çevrilmesini,

15-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:3 parsel:17 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat olarak yapılaşma koşulları belirlenmiş olup 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise ayrık nizam 5 kat konut alanında kalan parselinin yapı nizamının bitişik nizam olarak değiştirilmesini,

16-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:27 parsel:16 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat olarak yapılaşmış adada(1996 Yılı kat arttırımına göre) 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre bitişik nizam 4 kat olarak değiştirilmiştir. Mevcut yapılaşmanın 5 kat olmasından dolayı kat sayısının 5 kat olarak değiştirilmesi,

17- Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-3-b ada:490-491 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre sanayi alanı olan alan, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise küçük sanayi alanında kalmaktadır. Aynı adanın batısında yer alan ada ise ticaret alanı olarak önerildiği için aynı adanın da ticaret kullanımına ayrılmasını,

18-Yeni Mahalle pafta: G17-b-14-a-1-d ada:130 parsel:17 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat olan yapılaşmanın, 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise bitişik nizam 4 kat olarak verilmiştir. Mevcut yapılaşmanın 5 kat olmasından dolayı bir önceki plandaki haline çevrilmesine,

19-Hacievhat Mahalle pafta: G17-b-13-b-2-c ada:247 parsel:31-86 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre ilkökul alanında kalan, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise ayrık nizam 4 kat olarak önerilmiştir. Mevcut yapılaşmanın tabanda %40 olmasına rağmen 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise yapılaşma koşulları taks:%35 verilmiştir. Mevcut yapılaşmanın tabanda %40 olmasından dolayı burada taks:0.40 olarak değiştirilmesini ayrıca plandaki okul ile konut alanı arasındaki sınırın kadastral sınıra kaydırılmasını ve yapılaşma koşullarının ayrık nizamdan bitişik nizama çevrilmesini,

20-Yeni Mahalle pafta: G17-b-14-a-1-a ada:176 parsel:121 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre çıkmaz sokak olan sokağın 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise yol açılmıştır. Kişinin dilekçesinde “ Planlı Yapımına Ait Yönetmeliğin 29. Maddesinde -İmar planında gösterilen yolların genişletme, darltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde ;4- İmar planı değişikliği ile çıkmaz sokak ihdas edilemez.” ifadesi yer almaktadır. Türk Dil Kurumunun sözlüğünde “ihdas; ortaya çıkarma, meydana getirme ve kurma” gibi anlamlara gelmektedir. Yani yeni plan yapılırken, oluşturulurken çıkmaz yol ihdas edilemez fakat mevcutun korunmasında bir sakınca yoktur. Kısacası yolun yön değiştirmesini ya da 1993 Planına göre kalarak yolun açılmamasını istiyorum.” şeklinde ifade etmiş olup buna uygun değişikliğin yapılması,

21- Hacievhat Mahalle pafta: G17-b-13-b-2-c ve G17-b-14-a-1-d ada:13 parsel:15 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat olarak yapılaşmış ada, 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise bitişik nizam 4 kat olarak değiştirilmiştir. Talep sahibi 2013 yılının eylül ayında tevhit ve onay işlemlerini yaptırdığını buna istinaden mevcut yapılaşmanın 5 kat olmasından dolayı adada ki kat sayısının 5 kat olarak değiştirilmesi,

22-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ada:486 parsel:97 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre ikiz nizam 4 kat konut alanında kalmakta iken, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise yeşil alanda kalmaktadır. Bir önceki plana göre 4 kat konut alanında kalan adanın tamamının yeşil alana çevrilmesinden dolayı maddi-manevi kaybın büyük oranda olmasından dolayı bir önceki plandan gelen hakların korunması,

23-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-d ada:360 parsel:8 Noda kayıtlı taşınmazın 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 1502m2 kısmı taşkın alanında, 300m2lik kısmı yolda diğer kalan kısmı da artık parselde olup parsel yapılaşmaya uygun alan kalmamıştır. Parselin batısında kalan parselin, yapılaşmasını etkilemeyecek şekilde, dere kenarında kalan parsellerdeki mağduriyetin giderilmesi için, içinden geçen 7.00m.lik yolun batı yönünde 10.00m. Olarak ötelenmesinin(diğer parselin yapılaşmasını etkilememekte olduğundan 10.00m. Mesafe baz alınmıştır.) değerlendirilmesi,

24-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-a ada:361 parsel:8 Noda kayıtlı taşınmazın 4755m2lik arsanın 2825m2'si 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre yola ve yeşil alana gitmiş

bulunmaktadır. Kuzeyde kalan adanın parselizasyonu yapıldıktan sonra, yapılaşma şartlarına göre ancak ikiye bölünebileceği ve bu parsellerinde(parselizasyonla oluşacak parseller) mevcut parseli sağ ve sol tarafında yer alan 10.00m. Ve 15.00m.lik yollardan servis alacağı bu yüzden 8 numaralı parseli bölen 10.00m.lik yolun hiçbir parselde servis vermediğinden kaldırılmasını,

Yine aynı parselin batısında yer alan yeşil alan sadece 8 numaralı parselden alınmış olup parselin batısındaki diğer parselden yer alınmamıştır. Bu yeşil alan tek başına 8 numaralı parselde hizmet vermeyeceğinden komşu parsellerden eşit oranda alınmasını,

25-Hacievhat Mahalle pafta:G17-b-14-a-1-d ada:28 parsel:6 Noda kayıtlı taşınmaz bir önce yürürlükteki İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat konut alanında kalmakta iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 4 kat olarak değiştirilmiştir. Mevcut yapılaşmanın 5 kat olmasından dolayı adanın tekrar 5 kat olarak değiştirilmesini, ayrıca parselimden yol geçmesinden dolayı yapılaşma şartlarını sağlayamadığından dolayı yolun iptal edilmesini ya da kaldırılmasını,

26-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:293 parsel:17 Noda kayıtlı taşınmazın 1993 Yılı Onanlı İmar Planına göre bitişik nizam 4 kat konut alanında kalmakta iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre nizamı ve katsayısı korunmuştur. Mevcut yapılaşmanın tamamlandığı adada yol hattının değiştirilmiş olmasından dolayı yapılaşma için avan projemi ve imar durumu almış olduğum yerde bina alanında daralma meydana gelmiş olup, bundan dolayı hem yeni tapu işlemleri çıkmış olup hem de teslim edilen yapı projelerinde değişiklik olmuş olduğundan bir önceki plana göre değişikliği yapılması,

27-Gazibey Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-c ada:223 parsel:1 Noda kayıtlı 19.449m2.lik yüzölçümlü tarla ile taşınmaz ile aynı ada parsel:2 Noda kayıtlı 7.017,50m2.lik yüzölçümlü tarla ile taşınmaz bir önceki yürürlükte olan İmar Planına göre ayrık nizam 4 kat konut alanında kalan ada, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise tanımlanan alanın tamamı yeşil alana yol alanına gitmiştir. Tanımlanan alanın yeşil alana gitmesinde dolayı yaşanan mağduriyetin önlenmesi amacıyla planda gösterilen yeşil alanın tüm Malkaraya hizmet edeceği düşünülürse bir kamu hizmetidir ve bu kamu hizmetinin dağılımının çevresindeki parsellere de eşit dağıtılacak şekilde yeniden planlanmasını ve parselin bir önceki plandan gelen haklarının da bu plana yansıtılmasını,

28-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:593 parsel:6 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat konut alanında kalmakta iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 4 kat olarak değiştirilmiştir. Mevcut yapılaşmanın 5 kat olmasından dolayı adanın kat sayısının 5 kata çıkarılması,

29-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-14-a-1-d ada:21 parsel:13,14 Noda kayıtlı taşınmaz Yürürlükteki plana göre bitişik nizam 5 kat olarak yapılaşmış adada 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise 4 kata düşürülmüş olup tekrar 5 kata çıkarılmasını,

30-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-13-b-2-b ada:25 parsel:11 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı Onanlı İmar Planına göre yapılaşmış adadan geçen yol, 2014 Yılı Onanlı İmar Planında inşaat alanını etkilediğinden yol hattının kadastral sınıra getirilmesi,

31-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:485 parsel:106 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki İmar Planına göre Resmi Kurum alanında kalmaktadır. 2014 Yılı Onanlı İmar Planında Belediye Hizmet Alanında kalmakta ve dilekçedeki ifade şekliyle “aynı parselin 5 katlı konut alanının yanında yer almasından dolayı, plandaki kullanım şeklinin ise kamusal olması maddi açıdan parselin değerini düşürmektedir. Ayrıca 3194 Sayılı İmar Kanununun ifade ettiği şekliyle; planın -esneklik ve -uzun süreli olması ilkesi baz alındığında, 1993 yılı imar planlarından günümüze kadar kamusal kullanıma ayrılmamış olması, alanın konut alanı olarak değerlendirilmesi ve kullanılması için kullanım değişikliği yapılmasını,

32-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-b ada:623 parsel:13 Noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki plana göre bitişik nizam 4 kat ve tabanda %40 yapılaşma koşullarına sahip konut alanında iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise ayrık nizam 4 kat ve

taks:0.35/kaks:1.40 olacak şekilde konut alanında kalmaktadır. Parselin tabanda inşaat alanı azalmakta ve yapı nizamı değişmiş olduğundan dolayı, tabanda ve katta yapılaşma alanında büyük kayıp olduğundan dolayı bir önceki plan şartlarına göre değiştirilmesi,

33-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-a ada:53 parsel:120 Noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki plana göre 5 katlı konut alanında olup 2014 yılı Onanlı İmar Planına göre 2 katlı konut alanına dönüştürülmüştür. Parselin Hayrabolu Asfaltına cepheli olduğundan dolayı imar planında(ekte sunulduğu şekliyle) A ve Lpg lejantı konularak Akaryakıt istasyonu yapılmak üzere plan değişikliği yapılmasını ve geri kalan kısmın Bir önceki plandaki haliyle 5 kat olarak korunmasını eğer söz konusu talabın kabl edilmemesi halinde ise parselin tamamının 5 kat konut alanına alınmasını,

34-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-c ada:431 parsel:61 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki İmar Planına göre; İkiz nizam 4 kat tabanda %40 yapılaşma koşullarına sahipken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise 58m2 yola terki çıkmış ve yapı nizamı ayırık nizam 5 kat olmuştur. Yola giden alanda meyve ağaçlarının olmasından dolayı bu alanın yol alanından çıkarılmasını,

35-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-a ada:139 parsel:19 Noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki plana göre bitişik nizam 5 kat konut alanında kalmakta iken 2014 yılı Onanlı İmar Planına göre bitişik nizam 4 kat olarak değiştirilmiştir. Yapılan değişikliğin bir önceki plandaki haline getirilmesini ve önceki imar planlarının uygulanmasını,

36-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:323 parsel:8 Noda kayıtlı taşınmazın adakerarının (köşe kırığı,camiye cepheli) kadastral durum dikkate alınarak düzeltilmesini,

37-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:266 parsel:30 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki imar planına göre yapılaşmış adada parselin servis alacağı 6.00m.lik yol 2014 yılı Onanlı İmar Planında kapatıldığı için parsel servis alamamaktadır. Aynı zamanda Plan Yapımına ait Tip İmar Yönetmeliğinin 23.maddesine göre "İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planım değişikliklerinde; 1-Devamlılığı olan bir yol belli bir kesimde daraltılamaz." şeklindeki ifadeye göre yolun genişliğinin 25.00m.den 15.00m.ye düşürülmesi bu yönetmeliğe aykırı olduğundan ve parseller servis alamamasından dolayı yolun genişletilmesini ya da mevcut yolun korunmasını,

38-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:26 parsel:33 Noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki plana göre 5 kat olarak yapılaşmış olup 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre bitişik nizam 4 kat olarak yapılaşmıştır. Yeni imar planlarına itiraz ediyorum ve önceki imar planlarının uygulanması için gereğinin yapılmasını,

39-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-b ada:505 parsel:25 Noda kayıtlı taşınmazda yeni planlardan gelen imar uygulamalarından kaynaklanan fark sebebiyle haksızlığa uğradığından yeni imar planlarına itirazının sunulmasını,

40-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-b ada:505 parsel:24 Noda kayıtlı taşınmazda yeni planlardan gelen imar uygulamalarından kaynaklanan fark sebebiyle haksızlığa uğradığından yeni imar planlarına itirazının sunulmasını,

41-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-b-4-a ve G17-b-14-b-1-d ada:492 parsel:9 Noda kayıtlı taşınmazda yer alan parsel :53650m2 yüzölçümlü tarlanın 27166.96m2'si ticaret ve turizm alanında kaldığı geri kalanının oyun alanı, yeşil alan ve yol olarak ayrıldığı ve kişinin dilekçesine göre " imar kanuna göre yeşil alan ve vb. Alanların en fazla %35 ayrılması gerektiğinden fazla ayrılan alanın hissedarlara iade edilmesini ve bu yapılan imar planının değiştirilmesini" konulu talebinin değerlendirilmesini,

42-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-d ada:567 parsel:92 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki imar planına göre yapılaşmış adada tabanda %40 yapılaşma koşullarına sahip iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise taks:0.35 olarak değiştirilmiştir. İnşaat alanındaki yapılaşma koşullarının bir önceki plandaki haline getirilmesini,

43-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:266 parsel:43 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki imar planına göre yapılaşmış adada parselin servis alacağı 6.00m.lik

yol 2014 yılı Onanlı İmar Planında kapatıldığı için parsel servis alamamaktadır. Aynı zamanda Plan Yapımına ait Tip İmar Yönetmeliğinin 23.maddesine göre “İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planım değişikliklerinde; 1-Devamlılığı olan bir yol belli bir kesimde daraltılamaz.” şeklindeki ifadeye göre yolun genişliğinin 25.00m.den 15.00m.ye düşürülmesi bu yönetmeliğe aykırı olduğundan ve parseller servis alamamasından dolayı yolun genişletilmesini ya da mevcut yolun korunmasını,

44-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-3-b ada:492 parsel:63 Noda kayıtlı taşınmazda yer alan taşınmaz konut dışı kentsel çalışma alanında kalmakta olup kuzeyinden geçen 7.00m.lik yol yapılaşma alanını etkilemektedir. Yolun daraltılmasını veya yolun güzergahının değiştirilmesini,

45-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-d ada:559 parsel:9 Noda kayıtlı taşınmazın 10.00mlık yola cepheli adakenarı kırılarak parsel alanının bir kısmı yola gitmiştir. Aynı yola cepheli parsel:83 nolu parsel, 9 nolu parselin karşısında kalmaktadır. Yol güzergahının düzeltilmesi ve mevcut altyapıya(kanalizasyon, yağmur suyu drenajı,..) uygun hale getirilmesi açısından planda şematik olarak gösterildiği haliyle düzeltilmesi gerekmektedir.

46-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:436 parsel:89 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre bir kısmı yol alanı içinde kalmaktadır. 2014 Yılı Onanlı İmar Planında yine 10.00m.lik yola bakan cephesi yol alanı içinde kalmaktadır. 7.00m.lik yola bakan cephede ise yol genişliği aynı olmasına rağmen 2014 yılı imar planı sınırı ile bir önceki yürürlükteki plan sınırı ile aynı hat üzerinde yer almamasından dolayı bir önceki plan sınırına getirilmesini,

47-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-d ada:352 parsel:10 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre ve 2014 Yılı İmar Planına göre konut alanında kalan yerde parsel cephesi 6m.den az kalmakta olduğundan inşaat yapılamamaktadır. Bu sebeple yola terk edilecek olan kısımdan 1m. Ötelenmesini,

48-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-d ada:383 parsel:15 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre askeri güvenlik bölgesinde kalmaktadır. 2014 Yılı İmar Planına göre ise konut dışı kentsel çalışma alanı ile yeşil alan ve yol alanında kalmaktadır. Adada oluşturulan yollar diğer adadan gelen yolu karşılamamaktadır. Yeşil alana ve yola ayrılan alanlar düzenleme ortaklık payının %40'ını aşmaktadır. Yol güzergahının aynı aksta oluşturulması dahilinde, yeşil alanın yerine yol kavşağı oluşturulması halinde sorun giderileceğini ve diğer gayrimenkul sahiplerinde düzenleme ortaklık payının eşit dağıtılacağını,

49-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:431 parsel:149, 152, 151 ve 51 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre yol alanı içinde kalmamakta iken 2014 Yılı Uygulama İmar Planına göre yolun 15.00m.ye çıkarılmasından dolayı büyük bir kısmı yol alanı içinde kalmaktadır. Yolun 15.00m.ye çıkarılmasının gerekli olmadığını ve yolun sürekliliğini bozmaktadır. Yol genişliğinin eski yol genişliğine getirilmesi eğer getirilemiyorsa yol genişletilirken her iki taraftan da yola kesinti yapılmasını,

50-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-13-b-2-b ada:47 parsel:5 ve 4 Noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki plana göre ana yol bakan cepheler ayrıntı nizam 5 kat, arka cepheler ayrıntı nizam 4 kat olarak gösterilmiştir. Ancak 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre arka cepheler 3 kat olarak gösterilmiştir. Bir önceki imar planına göre katların düzenlenmesi,

51-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:237 parsel:37 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre parseldeki konut alanlarının bitişik nizam 4 kat olarak gösterilmiş olup 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise bitişik nizam 3 kat olarak düzenlenmiş olduğundan bir önceki imar planına göre düzenlenmesine,

52-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:282 parsel:31 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre bitişik nizam 5 kat olarak gösterilmiş olup, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise bitişik nizam 4 kat olarak düzenlenmiştir. Bir önceki plandaki katsayısının tekrar 5 kat olarak düzenlenmesini,

53-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-3-b ada:383 parsel:9 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre askeri güvenlik bölgesinde kalmakta iken, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise yaklaşık %40'ı yeşil alan ve yol alanına gitmiş olup geri kalanı ise konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlenmesini,

54-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:376 parsel:58 Noda kayıtlı taşınmaz, ayrık nizam 5 kat ve tabanda yapılaşma oranı ise %40'tır. 1993 yılı imar planlarında 8.00m. olarak gösterilen yol plan tadilatı ile 12.00m. olarak gösterilmiştir. 2014 yılı Onanlı İmar Planında da yine yol 12.00m olarak korunmuş fakat tabanda yapılaşma oranı ise %35'e düşürülmüştür. Yolun 8.00m'ye düşürülmesini ve tabanda yapılaşma oranının %40 olarak değiştirilmesini,

55-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-b ada:206 parsel:16,17 Noda kayıtlı taşınmaz, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre sosyal tesisler alanında yer almaktadır. Planda uygun görülen çekme mesafeleri ile yapılaşma alanlarının küçülmesi sebebiyle çekme paylarının sıfıra düşürülmesini,

56-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-b, G17-b-14-a-4-a, G17-b-14-a-4-b, G17-b-14-a-3-a, G17-b-14-a-3-b, G17-b-14-b-4-a paftalarında yer alan planda ticaret ve konut dışı kentsel çalışma alanlarının çekme mesafeleri 5.00m. iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise çekme mesafeleri 10.00m.'ye çıkarılmıştır. Mevcut yapılaşma olmasından dolayı yapılacak binalar arasındaki çekmeden kaynaklanan cephedeki farklılığı önlemek amacıyla çekme mesafelerinin 5.00m olarak korunmasını,

57-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-b ada:326(505) parsel:19 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükte olan plana göre ikiz nizam 5 kat yoldan çekme mesafeleri 3.00m olup yan bahçe mesafeleri 4.00m. olacak şekilde gösterilmiş ve ada yapılaşmasını %80 tamamlamıştır. 2014 Onanlı İmar Planında ise aynı adada yapılaşma koşulları ön bahçe 5.00m ve yan bahçe 4.00m. Ve tabanda %35 olacak şekilde belirlenmiş olup parselde yapılaşma alanının kalmaması sebebiyle bir önceki plandaki koşullara göre değiştirilmesi,

58-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ada:486 parsel:24 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükte olan plana göre 3368m² olan arsanın 1766m²'si yeşil alan ve yol alanında kalmaktadır. 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre parselin 1859m²'si yeşil alan ve yol alanına ayrılmış olup bir önceki plana olan kayıp yeni plan ile artmıştır. Parselde yeşil ve yol alanına giden alanının %50'den fazla olmasından dolayı alandaki kullanımların tekrar değerlendirilmesini,

59-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ada:218 parsel:63 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükte olan plana göre otopark alanı olan alanın 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise konut alanında kalmakta olup, otopark alanı olarak terk yapıldığından dolayı alanın tekrar otopark alanına dönüştürülmesine,

60-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:334 parsel:58 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükte olan plandaki yol hattına göre yapılaşmış binalar oluşmuş ve 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise bu hat değiştirilmiştir. Adakenarının kadastral hatta getirilmesini,

61-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:373 parsel:6 ve 7 Noda kayıtlı taşınmaz 2014 Yılı Onanlı İmar Planında parselin tamamının yeşil alanda kalması sebebi ile maddi kaybın önlenmesi sebebi ile kullanım değişikliği yapılması,

62-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:331 parsel:8 Noda kayıtlı taşınmaz, 2014 Onanlı İmar Planına göre parselde yapılaşma alanı oldukça küçük olduğundan doğusunda yer alan yolun 7.00m.ye düşürülmesini ve adadaki ada orta çizgisinin varlığı sebebiyle farklı kat sayısına sahip yerler tevhid edilemeyeceği için tevhid edilmesinin önünü açmak için ada orta çizgisinin kaldırılmasını,

63-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-a ada:359 parsel:5 Noda kayıtlı taşınmaz, adada yapılaşma 30.00m.lik yola bakan cephede ada orta çizgisi ile ayrılmış ve 30.00m. olan yere 5 kat verilmiş ve 5 kat verilen yerdeki ada orta çizgisi diğer parselde yer satmamıza sebep olacağı için burada tanımlı ada orta çizgisinin kaldırılmasını,

64-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-a ada:360 parsel:1, ada:363 parsel:7, ada:360 parsel:15 ve ada:363 parsel:5 Noda kayıtlı taşınmazlarda, 2014 Yılı Onanlı İmar Planında bir önceki yürürlükteki plana göre 3296m2 kadar alan kamusal kullanıma ayrıldığı için yapılaşmada kayıp olmaktadır. Bir önceki yürürlükteki planda tabanda yapılaşma %40 iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planında %35 olarak değiştirilmiş olup toplam yapılaşma alanında azalma olmaktadır. Parsellerdeki yapılaşma şartlarının azalmasından dolayı tabanda yapılaşmanın tekrar %40'a çıkarılmasını ve kamusal alana giden yerlerinde kullanım değişikliğine gidilmesi,

65- Hacıevhat Mahallesi pafta:G17-b-13-b-2-b ada:25 parsel:19 Noda kayıtlı taşınmaz 14.08.2006 tarihli plan tadilatına göre iptal edilen yolun, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre yol yeniden gösterilmiştir. Gösterilen yolun iptal edilmesini,

66-Yeni Mahalle pafta: G17-b-13-b-2-b ada:129 parsel:28 noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki imar planına göre 5 kat olan parselin, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 4 kat olmuştur. Bir önceki imar planındaki şekliyle kat sayısının 5 kat olmasını,

İtiraz dilekçelerinin kabulüne, incelenmesi için İmar Komisyonuna havalesine ve Plan Müellifimiz İller Bankası'ndan görüş alınmasına oybirliği ile karar verildi.

Birol KAYA
Meclis Başkanı

Hasan EĞİLMEZ
Meclis Katibi

Hasan BAYSAK
Meclis Katibi