

T.C  
GÖNEN BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 69 Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
Karar Tarihi : 22.02.2024 Konusu : PARSELASYON PLANINA İTİRAZ  
(Ada İçi Düzenleme)  
Geliş Tarihi : 22.02.2024 Saati : 11:30

**ENCÜMENİ TEŞKİL EDENLER**

Belediye Başkanı : İbrahim PALAZ  
Üye : Özgür DÖNMEZ  
Üye : Mehmet Ersoy FİDAN  
Mali Hizm.Müd. V : Harun Talha KINALI  
Fen İşl.Müd.V. : İsmail Hakkı BOSTANCIOĞLU

Başkanlık Makamından Encümene havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.02.2024 tarih ve 587 sayılı yazısı ve ekleri okundu.

Yapılan müzakere sonunda:

İlçemiz Kurtuluş Mahallesi, 40 adada, 05.10.2023 tarih 308 sayılı encümen kararı ile yapılan ada içi düzenleme onaylanmıştır. Onaylanan ada içi düzeleme uygulamasına 19 nolu parsel malikleri Hüseyin ACAR, Kardelen KÖMÜRÇÜ, Ayşe SAÇKAN, Sevciyen ERGÜR, Necip ARSLAN, Recep ARSLAN, Önder ARSLAN, Vahdettin ÖZER, Nuriye DEDEOĞLU ve 16 nolu parsel maliki Aymelek ÇATAK tarafından itiraz edilmiştir. Adada bulunan 19 nolu parsel; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinde belirtilen cep ve derinlik şartlarına uymayan (6m cephe X 13 m derinlik) 20 ve 48 nolu parseller ile şuyulandırılmıştır. İtiraza konu olan 19 nolu ile 20 ve 48 nolu parsellerin şuyulandırılması sonucunda cephe-derinlik şartı sağlanmıştır.

Adada ki bir diğer parsel olan 16 nolu parsel, 25 nolu parselin b ihsarı parçası ile şuyulu iken, 14 nolu parselle şuyulandırılmayı talep etmiştir. 6 metre cephe 13 metre derinlik şartını sağlayacak şekilde 19 nolu parsel 14 nolu parselin yeni oluşacak b ihsarı parçasıyla şuyulandırılmıştır. Buna göre yeni oluşan parselasyon (ada içi düzenleme) planı aşağıda açıklanmıştır.

40 nolu imar adasında;

- 14 nolu parselin c ihsarı parçası, 15 nolu parsel ile şuyulu,
- 30 nolu parsel 43 nolu parselin (a) ihsarı parçası ile şuyulu,
- 16 nolu parsel 14 nolu parselin (b) ihsarı parçası ile şuyulu,
- 16 nolu parselin (d) ihsarı parçası yeni imar parseli,
- 19 nolu parsel 20 ve 48 nolu parsel ile şuyulu,
- 23, 24 nolu parseller ve 36 nolu parsel birbiri ile şuyulu,
- 43 nolu parsel 25 nolu parselin (e) ihsarı parçası ile şuyulu,
- 42 nolu parsel 25 nolu parselin (f) ihsarı parçası ile şuyulu,

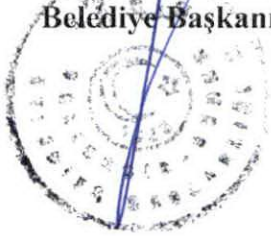
Parselasyon planı onama sınırı içinde kalan diğer parseller normal parseller olarak hazırlanmış olup arka bahçe mesafelerini adadaki diğer parsellere uygun olarak bırakacaklardır. Onama sınırı dışında kalan adadaki diğer parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında değişikliğe uğradığı için o parsellerde ancak Uygulama İmar Planı onayından sonra işlem yapılabilecektir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Üçüncü Bölümde belirtilen cephe ve derinlik şartlarına uygun olan normal parseller işlem görmemiştir. Ada içerisinde asgari yapılaşma şartlarını sağlamayan eksik imar parsellerinin parselasyon planı (ada içi düzenleme) yapılarak yapı yapmaya uygun hale getirilmesi amacıyla hazırlanan ekteki krokinin yeniden incelenerek, 19 ve 16 nolu parsel maliklerinin taleplerinin görüşülmesi

T.C  
GÖNEN BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
ENCÜMEN KARARI

hususunda; 3194 Sayılı İmar Kanununun 19. maddesi ve Gönen Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3.5.Maddesine göre işlem yapılması için encümen kararının alınması talep edilmektedir.

Durum Belediye Encümenince Tetkik edilmiş olup; yukarıda açıklandığı üzere, Müdürlüğünden geldiği şekli ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Üçüncü Bölümde belirtilen cephe ve derinlik şartlarına uygun olan normal parseller işlem görmemiştir. Ada içerisinde asgari yapılaşma şartlarını sağlamayan eksik imar parsellerinin parsellasyon planı (ada içi düzenleme) yapılarak yapı yapmaya uygun hale getirilmesi amacıyla hazırlanan krokiler incelenmiş, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine ve Gönen Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3.5. maddesine göre onaylanmış olup; 40 ada 19 nolu parsel malikleri Hüseyin ACAR, Kardelen KÖMÜRCÜ, Ayşe SAÇKAN, Sevciyen ERGÜR, Necip ARSLAN, Recep ARSLAN, Önder ARSLAN, Vahdettin ÖZER, Nuriye DEDEOĞLU'nun itirazlarının reddine, 16 nolu parsel maliki Aymelek ÇATAK'ın diğer parsellerle şuyulandırma yapılması talebinin kabulüne, kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ve ilgililere tevdiine oy birliği ile karar verildi.

İbrahim PALAZ  
Belediye Başkanı



Özgür DÖNMEZ  
Üye

Harun Talha KINALI  
Malî Hizmetler Müd. V.

Mehmet Ersoy FİDAN  
Üye

İsmail Hakkı BOSTANCIOĞLU  
Fen İşleri Müd.V.



## 40 NOLU ADAYA AİT PARSELASYON PLANI (ADA İÇİ UYG.)



GÖNEN BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK  
MÜDÜRLÜĞÜ

ENCÜMEN KARAR NO : ...  
ENCÜMEN ONAY TARİHİ : ... / ... / 2024  
UYGULAMA PLANI : GÖNEN REVİZYON  
UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN ONAY TARİHİ : 02.10.2013 2013/54  
MAHALLE : KURTULUŞ  
PAFTA :  
ADA : 40

### DURUM TESPİTİ

- Tescilli yapı bulunmamaktadır
- Merkez Uygulama Alanı içinde kalmaktadır.

### İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE GÖRE KULLANILAN ESASLAR

- 3194 Sayılı İmar Kanunu
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Üçüncü Bölüm Arsalara İlişkin Hükümler

### PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE KULLANILAN ESASLAR

- İmar plan notlarının 2.2. maddesi gereğince 13.07.2001 öncesi yapılar teşekkül kabul edilmemektedir.
- İmar plan notlarının 3.5. maddesi gereğince Parselasyon Planı (ada içi düzenleme) yapılmaktadır.

ACIKLAMA VE ONAY

	ADA KENARI
	PARSEL SINIRI
	ŞUYU HATTI
	ONAMA SINIRI
	13.07.2001 SONRASI RUHSATLI YAPILAR

İBRAHİM PALAZ  
BELEDİYE BAŞKANI

ÖZGÜR DÖNMEZ  
ENCÜMEN ÜYESİ

MEHMET ERSOY FIDAN  
ENCÜMEN ÜYESİ

FATİH TÜRKAY  
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ V.

İSMAİL HAKKI BOSTANCIOĞLU  
FEN İŞLERİ MÜDÜRÜ V.



02/10/2013 tarih 54 sayılı ile onaylı imar planına uygun olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 19. Maddesi gereği, ... / ... / 2024 tarih ... sayılı encümen kararına istinaden onaylanmıştır.