

T.C
GÖNEN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 123 Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi : 20.03.2025 Konusu : PARSELASYON PLANINA İTİRAZ
(Ada İçi Düzenleme)
Geliş Tarihi : 20.03.2025 Saati : 11:00

ENCÜMENİ TEŞKİL EDENLER

Belediye Başkanı : İbrahim PALAZ
Üye : Doğan CEYLAN
Üye : Cihan Berk UMay
Mali Hizm.Müd. V : Fatih TÜRKAY
Fen İşl.Müd.V. : Zafer Burak TÜREGÜN

Başkanlık Makamından Encümene havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 20.03.2025 tarih ve 1004 sayılı yazısı ve ekleri okundu.

Yapılan müzakere sonunda:

İlçemiz Plevne Mahallesinde 07.02.2025 tarih ve 53 Sayılı Belediye Encümen Kararı ile 223 nolu imar adalarında, 3194 Sayılı İmar Kanununun 19.Maddesi ve Gönen Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3.5.Maddesine istinaden parselasyon planı (ada içi düzenleme) yapılmış olup, parselasyon planı askıya çıkartılmıştır. Ancak 60 nolu parsel maliki Beyhan BAĞCI 07.03.2025 tarihli dilekçesi ile, 61 nolu parsel maliki Emine GÜRCANLAR 10.03.2025 tarihli dilekçesi ile ve 56 nolu parsel maliki Ferit AKDEMİR 07.03.2025 tarihli dilekçesi ile parselasyon planına itiraz etmişlerdir.

Söz konusu imar adalarında, 3194 Sayılı İmar Kanununun 19.Maddesi ve Gönen Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3.5.Maddesine istinaden parselasyon planı (ada içi düzenleme) yapılmıştır. Parselasyon planı yapılan 223 nolu imar adasında, 60 nolu parselin cephe ve derinlikleri, yönetmelik hükümlerinde belirtilen 6x13m ebatlarını sağlamamaktadır. Bu nedenle yönetmelik hükümleri gereği 60 nolu parsel ve 61 nolu parsel 07.02.2025 tarih ve 53 Sayılı Belediye Encümen Kararı şuyulandırılmıştır. Şuyulandırmaya konu olan 60 nolu parselin derinliği plan hükümlerine uymamaktadır. Söz konusu 60 nolu parselin çevresinde yapılaşma koşulları açısından şuyulandırılabilir uygun parsel bulunmaması nedeniyle söz konusu 60 ve 61 nolu parseller kendi aralarında şuyulandırılmıştır.

223 nolu imar adasında, 55 nolu parselin cephe ve derinlikleri, yönetmelik hükümlerinde belirtilen 6x13m ebatlarını sağlamamaktadır. Bu nedenle yönetmelik hükümleri gereği 55 nolu parsel ve 56 nolu parselin (a) ihsarı parçası 07.02.2025 tarih ve 53 Sayılı Belediye Encümen Kararı şuyulandırılmıştır. Şuyulandırmaya konu olan 55 nolu parselin cephesi plan hükümlerine uymamaktadır. Söz konusu 55 nolu parselin çevresinde yapılaşma koşulları açısından şuyulandırılabilir uygun parsel bulunmaması nedeniyle söz konusu 55 ve 56 nolu parselin (a) ihsarı parçası 55 nolu parselin cephesi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre cephesi 6m ve derinliği 13m sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve parselasyon (ada içi düzenleme) planı aşağıda açıklanmıştır.

T.C
GÖNEN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

223 nolu imar adasında;

- 60 nolu parsel ve 61 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 62 nolu parsel ve 63 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 37 nolu parsel ve 38 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 35 nolu parsel ve 36 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 51 nolu parsel ve 46 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 29 nolu parsel ve 30 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 44 nolu parsel ve 45 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 11 nolu parsel ve 12 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 56 nolu parselin (a) ihsarı parçası ve 55 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 10 nolu parselin (b) ihsarı parçası ve 9 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 42 nolu parselin (c) ihsarı parçası ve 10 nolu parselin (h) ihsarı parçası birbiri ile şuyulu;
- 42 nolu parselin (d) ihsarı parçası ve 13 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 43 nolu parselin (e) ihsarı parçası ve 32 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 24 nolu parselin (f) ihsarı parçası ve 20 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 49 nolu parselin (g) ihsarı parçası ve 23 nolu parsel ve 48 nolu parsel birbiri ile şuyulu;

Parselasyon planı onama sınırı içinde kalan diğer parseller normal parseller olarak hazırlanmıştır.

Açıklanan nedenlerle 223 ada 60 nolu parsel maliki Beyhan BAĞCI 07.03.2025 tarihli dilekçesi ile, 61 nolu parsel maliki Emine GÜRCANLAR 10.03.2025 tarihli dilekçesi ile ve 56 nolu parsel maliki Ferit AKDEMİR 07.03.2025 tarihli dilekçesi ile belirttikleri talebin görüşülmesi hususunda gerekli encümen kararının alınması talep edilmektedir.

Durum Belediye Encümenince Tetkik edilmiş olup; Yukarıda açıklandığı üzere, Müdürlüğü'nden 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 yapı yapmaya uygun hale getirilmesi amacıyla, 223 ada 55 ve 56 nolu parselin (a) ihsarı parçası 223 ada 55 nolu parselin cephesi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre cephesi 6m ve derinliği 13m sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve parselasyon (ada içi düzenleme) planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi ve Gönen Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3.5. maddesine göre onaylanmış olup; 223 ada 60 nolu parsel maliki Beyhan BAĞCI, 61 nolu parsel maliki Emine GÜRCANLAR'ın itirazlarının reddine, 223 ada 56 nolu parsel maliki Ferit AKDEMİR'in itirazının kısmen kabulüne, kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ve ilgililere tevdiine oy birliği ile karar verildi.



Doğan CEYLAN
Üye

Fatih TÜRKAY
Mali Hizmetler Müd. V.

Cihan Berk Umay
Üye

Zafer Burak TÜREGÜN
Fen İşleri Müd. V.