

T.C
GÖNEN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 301	Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi : 24.07.2025	Konusu : PARSELASYON PLANI(Ada İçi Düzenleme)
Geliş Tarihi : 23.07.2025	Saati : 11:00

ENCÜMENİ TEŞKİL EDENLER

Belediye Başkanı	: İbrahim PALAZ
Üye	: Mehmet YILMAN
Üye	: Özgür DÖNMEZ
Mali Hizm.Müd. V	: Fatih TÜRKAY
Fen İşl.Müd.V.	: Zafer Burak TÜREGÜN

Başkanlık Makamından Encümene havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.07.2025 tarih ve 406352 sayılı yazısı ve ekleri okundu.

Yapılan müzakere sonunda:

İlçemiz Rüstem Mahallesinde 12.06.2025 tarih ve 257 Sayılı Belediye Encümen Kararı ile 281 nolu imar adasında, 3194 Sayılı İmar Kanunun 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 28 ve 29 nolu parsel maliki Yaşar ARSLAN 07.07.2025 tarihli dilekçeleri ile ve 4 nolu parsel malikleri Nihal ALPHAN, Fatma Ülkü ÖZERK ve Özge ALPHAN OKCU'nun 16.07.2025 tarihli dilekçeleri ile parselasyon planına itiraz etmişlerdir.

Söz konusu imar adalarında, 3194 Sayılı İmar Kanunun 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 281 nolu imar adasında, 28 nolu parsel, yönetmelik hükümlerinde belirtilen 6 metre cephe ebatını sağlamamaktadır. Bu nedenle 29 nolu parsel ile 12.06.2025 tarih ve 257 Sayılı Belediye Encümen Kararı şuyulandırılmıştır. 4 nolu parsel, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre cephe ve derinlik ebatlarını sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve parselasyon (ada içi düzenleme) planı aşağıda açıklanmıştır;

281 nolu adada;

- 28 nolu parsel ve 29 nolu parseller şuyulu;
- 26 nolu parselin (c) ihsarı parçası ve 27 nolu parsel şuyulu,
- 26 nolu parselin (a) ihsarı parçası ve 3 nolu parsel şuyulu,
- 26 nolu parselin (b) ihsarı parçası ve 4 nolu parselin (e) ihsarı parçası şuyulu,
- 4 nolu parselin (d) ihsarı parçası yeni bir imar parseli,
- 8 nolu parsel, krokideki şekliyle ifraz edilmesi,
- 31 nolu parsel ve 32 nolu parseller şuyulu;

Adadaki diğer parseller ise normal parseller olarak hazırlanmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Üçüncü Bölümde belirtilen cephe ve derinlik şartlarına uygun 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 ekteki krokinin incelenerek, 3194 Sayılı İmar Kanunun 19.Maddesi ve Gönen Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3.5.Maddesine göre; 281 ada 28 ve 29 nolu parsel maliki Yaşar Arslan'ın 07.07.2025 tarihli dilekçelerinde ve 281 ada 4 nolu parselin malikleri Nihal ALPHAN, Fatma Ülkü ÖZERK ve Özge ALPHAN OKCU'nun 16.07.2025 tarihli dilekçelerinde belirttikleri talebin görüşülmesi hususunda gerekli 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 parselasyon planı (ada içi düzenleme) yapılarak yapı yapmaya uygun hale getirilmesi amacıyla, yapılan parselasyon

T.C
GÖNEN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

planının, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine ve Gönen Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3.5. maddesine göre onaylanmış olup, Yaşar ARSLAN'ın itirazının reddine, 4 Nolu parselin cephe ve derinlik ebatlarını sağlayacak şekilde yeniden düzenlenip 4 Nolu parsel malikleri Nihal ALPHAN, Fatma Ülkü ÖZERK ve Özge Alphan OKCU'nun yapmış olduğu talebin kısmen kabulüne, kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ve ilgililere tevdiine toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Mehmet YILMAN
Üye

Fatih TÜRKAY
Mali Hizmetler Müd. V.

Özgür DÖNMEZ
Üye

Zafer Burak TÜREGÜN
Fen İşleri Müd V.

281 NOLU ADAYA AİT PARSELASYON PLANI (ADA İÇİ UYG.)

ENCÜMEN KARAR NO : ...
ENCÜMEN ONAY TARİHİ : .../.../2025
UYGULAMA PLANI : GÖNEN REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ONAY TARİHİ : 02.10.2013 2013/54
MAHALLE : RÜSTEM
PAFTA : H19D13C3C
ADA : 281

GÖNEN BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ

KROKİ

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 Arsalarla 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.

— —	ADA KENARI
—	PARSEL SINIRI
- - -	ŞUYU HATTI
- - -	ONAMA SINIRI
R	13.07.2001 SONRASI RUHSATLI YAPILAR



02/10/2013 tarih 54 sayılı ile onaylı imar planına uygun olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 19. Maddesi gereği, .../.../2025 tarih ... sayılı encümen kararına istinaden onaylanmıştır.

İBRAHİM BALUZ
BELEDİYE BAŞKANI

ÖZGÜR DÖNMEZ
ÜYE

MEHMET YILMAN
ÜYE

FAHRETTİN TÜRKEK
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ V.

ZAFER BURAK TÜRESÖN
FEN İŞLERİ MÜDÜRÜ V.