

T . C
GÖNEN BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ENCÜMEN KARARI

Karar No : 51 Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi : 07.02.2025 Konusu : PARSELASYON PLANI(Ada İçi Düzenleme)
Geliş Tarihi : 05.02.2025 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. : İsmail Hakkı BOSTANCIOĞLU

Başkanlık Makamından Encümene havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.02.2025 tarih ve 422 sayılı yazısı ve ekleri okundu.

Yapılan müzakere sonunda:

İçemiz Malkoç Mahallesi, 1702 adada, 47 nolu parsel maliki tarafından 08.01.2025 tarihli dilekçe ile, 55 nolu parsel maliki tarafından 03.02.2025 tarihli dilekçe ile parselasyon planına (ada içi düzenleme) itirazda bulunulmuştur. 48 nolu parsel Planlı alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre 13 metre derinliği şartını sağlamadığı için 47 nolu parsel ile şuyulandırılmıştır. 47 nolu parsel maliki, 48 nolu parselin ihtiyacı olan 13 metre derinliği sağlayacak şekilde şuyulandırma yapılmasını ve parselin tamamen şuyulandırılmasının kaldırılmasını talep etmektedir.

54 nolu parsel Planlı alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre 6 metre cephe şartını sağlamadığı için 55 nolu parsel ile şuyulandırılmıştır. 55 nolu parsel maliki, Planlı alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre 54 nolu parselin ihtiyacı olan 6 metre cephe şartını sağlayacak şekilde şuyulandırma yapılması ve parselin tamamen şuyulandırılmasının kaldırılmasını talep etmektedir.

48 nolu parselin derinliği Planlı alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre derinliği 13 metreyi sağlayacak şekilde, 54 nolu parselinde cephesi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre cephesi 6 m sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve parselasyon (ada içi düzenleme) planı aşağıda açıklanmıştır.

1702 nolu imar adasında;

- 47 nolu parselin (d) ihsarı parçası ve 48 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 55 nolu parselin (f) ihsarı parçası ve 223 nolu parseller birbiri ile şuyulu;
- 192 nolu parselin (b) ihsarı parçası ve 224 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 192 nolu parselin (c) ihsarı parçası 225 nolu parsel birbiri ile şuyulu;
- 55 nolu parselin (e) ihsarı parçası ve 54 nolu parsel ve kadastro boşluğu olan ihdas (a) parçası birbiri ile şuyulu;

Adadaki diğer parseller ise normal parseller olarak hazırlanmıştır.

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 ekteki krokinin incelenerek, 3194 Sayılı İmar Kanununun 19.Maddesi ve Gönen Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3.5. Maddesine göre; 47 nolu parsel maliki Mustafa ÖZCAN'ın 08.01.2025 tarihli dilekçesi ve 55 nolu parsel maliki İsmail NURANEL'in 03.02.2025 tarihli dilekçesinde belirttikleri taleplerin doğrultusunda hazırlanan yeni ada içi düzenlemenin 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 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, kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ve ilgililere tevdiine toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

İbrahim PALAZ
Belediye Başkanı

Doğan CEYLAN
Üye

Cihan Berk UMay
Üye

Fatih TÜRKAY
Mali Hizmetler Müd. V.

İsmail Hakkı BOSTANCIOĞLU
Fen İşleri Müd. V.

1702 NOLU ADAYA AİT PARSELASYON PLANI (ADA İÇİ UYG.)

PLAN

ENCÜMEN KARAR NO :
ENCÜMEN ONAY TARİHİ :/..../2024
UYGULAMA PLANI : GÖNEN REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ONAY TARİHİ : 02.10.2013 2013/54
MAHALLE : MALKOÇ MAHALLESİ
PAFTA : H19D14D4D
ADA : 1702



GÖNEN BELEDİYESİ
İMAR VE SEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ

DURUM TESPİTİ

- Tescilli yapı bulunmamaktadır
- Merkez Uygulama Alanı içinde kalmaktadır.

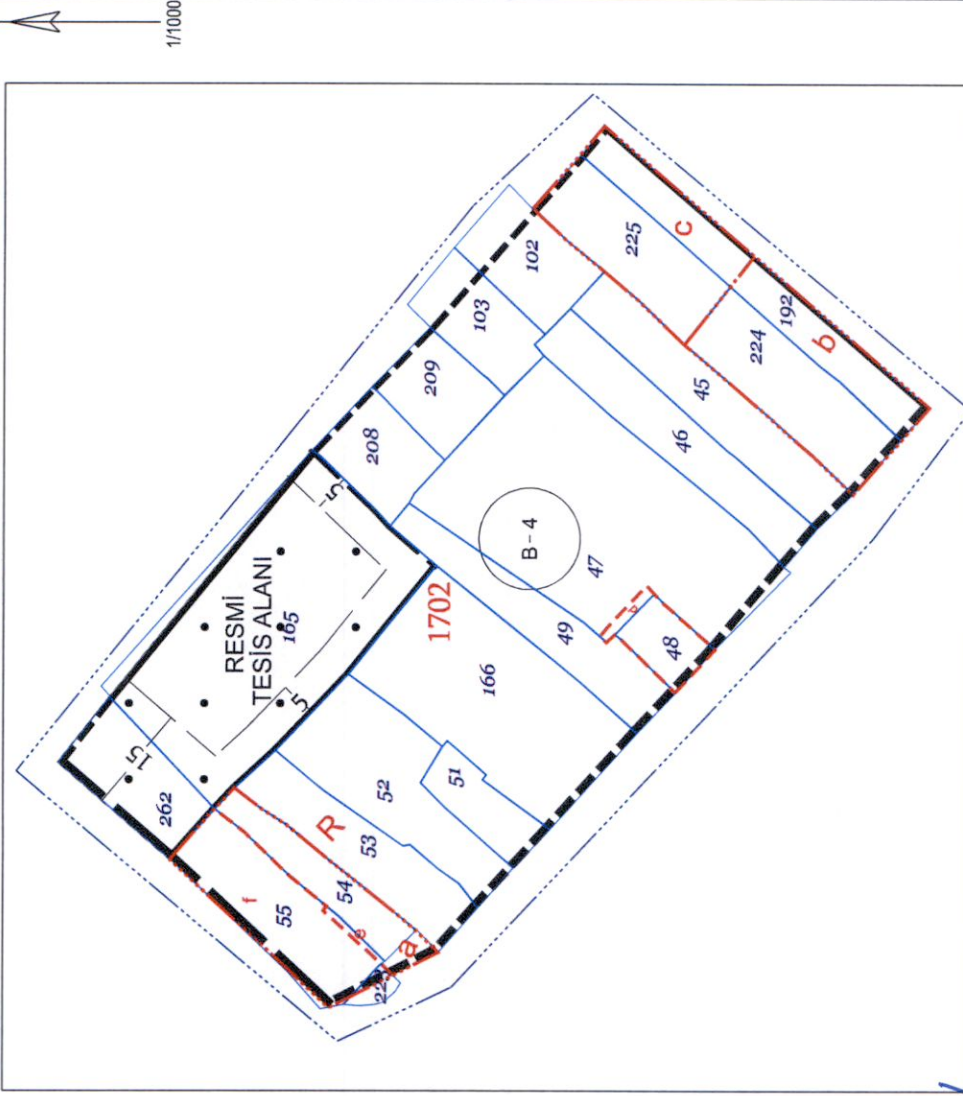
İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE GÖRE KULLANILAN ESASLAR

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

PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE KULLANILAN ESASLAR

- İmar plan notlarının 2.2. maddesi gereğince 13.07.2001 öncesi yapılar teşekkül kabul edilmemektedir.

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



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

İBRAHİM PALAZ
BELEDİYE BAŞKANI

ÇİHAN BERK ÜMAY
ENCÜMEN ÜYESİ

DOĞAN GEYLAN
ENCÜMEN ÜYESİ

FATİH TÜRKAY
MALİ HİZMETLER MÜDÜR V.

İSMAIL HAKKI BOSTANCIOĞLU
FEN İŞLERİ MÜDÜR V.

AÇIKLAMA VE ONAY