

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 02.05.2024
Birleşim : 1
Oturum : 1
Sayı : 25

Başkanlık Makamından havaleli **2023** Mali Yılı Bütçe Kesin Hesap Cetvelleri ve ekleri Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

2023 Yılı Gider, Gelir ve diğer ödenek hareketleri cetvelleri gösterildiği üzere;

Madde 1- 2023 Mali Yılı Gider Kesin hesabı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

01 PERSONEL GİDERİ	18.659.368,33 TL
02 SOSYAL GÜVENLİK KURUMU DEVLET PRİMİ GİDERİ	3.232.651,62 TL
03 MAL VE HİZMET ALIM GİDERİ	22.877.224,34 TL
04 FAİZ GİDERİ	2.581.604,16 TL
05 CARİ TRANSFERLER	164.550,00 TL
06 SERMAYE GİDERLERİ	741.000,00 TL
07 SERMAYE TRANSFERLERİ	228.004,55 TL
TOPLAM BÜTCE GİDERLERİ	48.484.403,00 TL

Madde 2- 2023 Mali Yılı Gelir Kesin hesabı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

01 VERGİ GELİRLERİ	6.774.915,75 TL
03 TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ	6.829.693,92 TL
04 ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	101.000,00 TL
05 DİĞER GELİRLER	35.548.973,07 TL
06 SERMAYE GELİRLERİ	0,00 TL
TOPLAM BÜTÇE GELİRLERİ	49.254.582,74 TL

Madde 3- 2023 Mali Yılı Bütçesinde ödenek hareketleri aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

2022 YILINDAN DEVREDEN ÖDENEK	5.800.000,00 TL
2023 YILI BÜTÇE ÖDENEĞİ	45.650.000,00 TL
AKTARMA YOLU İLE İLAVE EDİLEN ÖDENEK	17.288.000,00 TL
AKTARMA YOLU İLE DÜŞÜLEN ÖDENEK	17.288.000,00 TL
EK ÖDENEK	0,00 TL
OLAĞANÜSTÜ ÖDENEK	0,00 TL
TOPLAM ÖDENEK	51.450.000,00 TL
TOPLAM HARCAMA	48.484.403,00 TL
İMHA EDİLEN ÖDENEK	2.965.597,00 TL
2024 YILINA DEVREDİLEN ÖDENEK	0,00 TL

Madde 3- Kayıtlarımızda tahsili olanaksız hale gelip terkin edilen tahakkuk artığına rastlanmamıştır.

Madde 4- 2023 yılından **2024** yılına devreden tahakkuk artığı **4.999.590,12 TL** dir.

2023 Mali Yılı Bütçe Kesin hesabı uygun görülmüş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 02.05.2024

Birleşim : 1

Oturum : 1

Sayı : 26

Belediye Meclisinde Parti Gruplarının yeniden oluşması nedeniyle 5393 Sayılı Belediye Yasasının 24.maddesi, Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince “İmar ve Bayındırlık Komisyonu” üye seçimi hususu müzakere edilmiş ve komisyonun beş üyeden oluşması kararlaştırılmıştır.

Buna göre; Belediye Meclisinde siyasi parti gruplarındaki üyelerin partilere göre dağılımı, toplam üye sayısı oranlarına göre; CHP’ye 3 üyelik, MHP’ye 1 ve AKP’ye 1 üyelik verilmiştir.

CHP grubundan Mehmet AYDIN’ın teklifi ile Şennet GÜNDOĞDU, Güven Ozan SARAÇ ve Hikmet ÇOBAN; MHP grubundan Fahri KIRARSLAN’ın teklifi ile Mehmet Ali GÜNDOĞDU; AKP grubundan Canan ELBİR’in teklifi ile Murat KARAGÜZEL aday gösterildiler.

Yapılan açık oylama neticesinde CHP’den Şennet GÜNDOĞDU, Güven Ozan SARAÇ ve Hikmet ÇOBAN; MHP’den Mehmet Ali GÜNDOĞDU; AKP’den Murat KARAGÜZEL; İmar ve Bayındırlık Komisyonu üyeliğine Belediye Meclisinin 02.05.2024 tarihli toplantısının birinci birleşim, birinci oturumunda oy birliği ile seçilmiştir.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 02.05.2024

Birleşim : 1

Oturum : 1

Sayı : 27

Belediye Meclisindeki Parti Gruplarının yeniden oluşması nedeniyle 5393 Sayılı Belediye Yasasının 24.maddesi, Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince” Plan ve Bütçe Komisyonu” üye seçimi hususu müzakere edilmiş ve Komisyonun beş üyeden oluşması kararlaştırılmıştır.

Buna göre; Belediye Meclisinde siyasi parti gruplarındaki üyelerin partilere göre dağılımı, toplam üye sayısı oranlarına göre; CHP’ye 3 üyelik, MHP’ye 1 üyelik, AKP’ye 1 üyelik verilmiştir.

CHP grubundan Mehmet AYDIN’ın teklifi ile Ali CORA, Ozan BAŐKAN ve Ahmet őAHİN; MHP grubundan Atakan UZUN’un teklifi ile Fahri KIRARSLAN; AKP grubundan Canan ELBİR’in teklifi ile Canan ELBİR aday gösterildiler.

Yapılan açık oylama neticesinde CHP’den Ali CORA, Ozan BAŐKAN ve Ahmet őAHİN; MHP’den Fahri KIRARSLAN; AKP’den Canan ELBİR; Plan ve Bütçe Komisyonu üyeliğine Belediye Meclisinin 02.05.2024 tarihli toplantısının birinci birleşim, birinci oturumunda oy birliğı ile seçilmiştir.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet őOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 02.05.2024

Birleşim :1

Oturum :1

Sayı : 28

Başkanlık Makamından havaleli, Meclis Üyeleri Atakan UZUN, Fahri KIRARSLAN ve Mehmet Ali GÜNDÖĞDU'nun 29.04.2024 tarih ve 1177 kayıt nolu yazılı önergesi Belediye Meclisinde okundu.

Gündeme alınması kabul edildi.

Vatandaşlarımızın aydınlanması ve bilgileneesi adına Belediye Meclis toplantılarının internet ortamında, sosyal medya platformlarında canlı yayımlanması talebi olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda;

Vatandaşlarımızın aydınlanması ve bilgileneesi, meclis üzerindeki kamuoyu denetiminin kolaylaşması ve şeffaf belediyecilik anlayışına katkı sağlamak amacıyla 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 16. Maddelerine istinaden Belediye Meclis toplantılarının sesli veya görüntülü cihazlar ile kayıt altına alınması, internet ortamında, Belediyenin sosyal medya platformlarında canlı yayımlanmasına Belediye Meclisinin 02.05.2024 tarihli toplantısının birinci birleşim, birinci oturumunda oy birliğı ile karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 29

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 4 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 314 ada 9 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 02.04.2024 tarih ve 942 kayıt 1 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın batısında ruhsata esas plana göre 7 metrelik imar yolu bulunduğu, ancak askıya çıkarılan plan ile yolun yapı adası içerisine alındığı ve yapının yıkılıp yeniden yapılması halinde askıya çıkarılan plana göre çekme mesafelerine göre yapının inşaa edileceği, bu durumun komşu taşınmazlarda bulunan mevcut yapıların çekme mesafelerine aykırılık teşkil edeceği ve silüeti bozulacağı, yeni plan hükümleri ile yapı alanının küçüleceği, sadece boş parsellerde uygulanacak çekme mesafelerinin hakkaniyete aykırı olduğu, yapının yıkılıp yeniden yapılma durumunda aynı daire sayısının üretilmeyeceği ifade edilmiş olup, yapılaşma koşullarının 10 kat, çekme yapılmayacak şekilde düzenlenmesi ve taşınmazın batısına 7 metrelik imar yolunun işlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmazın üst ölçek plan kararlarına göre mevcut dokunun yenileneceği alanlar kapsamında kaldığı ve yapılaşma koşulları, kat yükseklikleri ve çekme mesafelerine göre taban oturumunun üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak nüfusu artırmayacak şekilde düzenlendiği, yapılaşma koşullarındaki değişikliğin Nazım İmarı Planı plan kararlarına aykırı yapı ve nüfus yoğunluğuna sebebiyet vereceği, yine kat yüksekliğinin emsal değerleri ve komşu adalara verilen imar hakları ile uyumlu olduğu gerekçesiyle 1 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 314 ada 9 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 4 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 30

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 5 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 315 ada 10 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 02.04.2024 tarih ve 943 kayıt 2 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaza komşu parsellerin çekme yapılmadan inşaa edildiği, ancak askıya çıkarılan plan ile itiraz konusu taşınmazda çekme yapılacağı, bu durumun hem silüeti bozacağı, hem de eşitlik ilkesine aykırı olacağı ifade edilerek yapılaşma koşullarının çekme yapılmadan 6 kat olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmazın üst ölçek plan kararlarına göre mevcut dokunun yenileneceği alanlar kapsamında kaldığı ve yapılaşma koşulları, kat yükseklikleri ve çekme mesafelerine göre taban oturumunun üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak nüfusu artırmayacak şekilde düzenlendiği, yapılaşma koşullarındaki değişikliğin Nazım İmarı Planı plan kararlarına aykırı yapı ve nüfus yoğunluğuna sebebiyet vereceği, yine kat yüksekliğinin emsal değerleri ve komşu adalara verilen imar hakları ile uyumlu olduğu gerekçesiyle 2 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 315 ada 10 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 5 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 31

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 6 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 150 ada 1, 7, 5, 8 parsel, 151 ada 4, 10, 11, 12, 13, 14 parsel, 152 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 19.03.2024 tarih ve 784 kayıt 3 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaz üzerinden geçirilen 7 ve 12 metrelik yollar nedeniyle parsel yüzölçümünün küçüldüğü, çekme mesafeleri ile taşınmazların kullanılamaz hale getirildiği, parselin batı sınırından geçirilen yolun komşu taşınmaz lehine düzenlendiği ifade edilerek çekme mesafesi ve yolun kaldırılması, taşınmazların 18. madde uygulaması kapsamı dışına alınması talep edilmiştir.

Taşınmazların bulunduğu bölgede mevcut bir yapılaşmanın bulunmadığı, 7 metrelik imar yolunun meskûn doku ile gelişme konut bölgesini birbirinden ayırmak için düzenlendiği, 12 metrelik imar yolunun üst ölçek plan kararları gereği olduğu, itiraz konusu parsellerde yapılaşma olmaması nedeniyle çekme mesafelerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uygun olarak yaşanılabilirlik ve şehircilik ilkeleri gereği düzenlendiği gerekçesiyle 3 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 150 ada 1, 7, 5, 8 parsel, 151 ada 4, 10, 11, 12, 13, 14 parsel, 152 ada 1 parsel nolu taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 6 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 32

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 7 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 313 ada 1, 2, 3 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 02.04.2024 tarih ve 944 kayıt 4 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazların daha önce yapılan imar planlarına göre %26 DOP kesintisinin olduğu, park alanı düzenlemesi ile terk miktarının %45'in üzerine çıkacağı, 2017 imar durumuna göre yapılaşma haklarının E:1.80, Yençok:31.50 olduğu ancak askıya çıkarılan planda yapılaşma haklarının E:2.40, Yençok:22.50 olacak şekilde düzenlendiği, değişen imar durumları nedeniyle mağduriyet yaratıldığı, kat adedi artırılması ile tabanda daha fazla açık alan elde edilebileceği ve ayrıca TAKS oranının kat adedi ile orantısız olduğu ifade edilerek yapılaşma koşullarının E:2.40 TAKS: 0.40, Yençok:10 kat veya E:3.20 TAKS: 0.40, Yençok:7 kat olarak yeniden düzenlenmesi ve park alanının geometrisinin yapı yapmaya daha uygun hale getirilmesi talep edilmiştir.

Taşınmazın üst ölçek plan kararlarına göre mevcut dokunun yenileneceği alanlar kapsamında kaldığı ve yapılaşma koşulları, kat yükseklikleri ve çekme mesafelerine göre taban oturumunun üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak nüfusu artırmayacak şekilde düzenlendiği, yapılaşma koşullarındaki değişikliğin Nazım İmarı Planı plan kararlarına aykırı yapı ve nüfus yoğunluğuna sebebiyet vereceği, yine kat yüksekliğinin emsal değerleri ve komşu adalara verilen imar hakları ile uyumlu olduğu gerekçesiyle yapılaşmaya yönelik taleplerinin uygun olmadığı, ancak park alanının yol hatlarına göre kuzey güney ekseninde dikey forma getirilmesinin yapı formunun oluşmasında kolaylık sağlayacağı gerekçesiyle park alanı miktarı düşürülmeyecek şekilde 4 sıra nolu itiraz komisyonumuzca düzenlendiği şekliyle ile uygun görülmüştür.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 313 ada 1, 2, 3 parsel nolu taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair 03.05.2024 tarih ve 7 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 33

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 8 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 241 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 25.03.2024 tarih ve 862 kayıt 5 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaz üzerinden geçirilen yolun ruhsatlı yapıya denk getirildiği ifade edilerek yolun yapıya denk gelmeyecek şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmaz üzerinden geçirilen imar yolunun 7 metre olduğu, 7 metrelik imar yolunun devamlılığının sağlanması gerektiği, yol genişliğinin aynı genişlikte devam etmesinin şehircilik ilkelerinin gereği olduğu, ayrıca itiraz konusu taşınmaz ile güney hattında bulunan yapı arasında aydınlık sağlayacak mesafenin dahi bulunmadığı gerekçesiyle 5 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 241 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 8 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 34

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 9 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 223 ada 4 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 18.03.2024 tarih ve 765 kayıt 6 sıra nolu itiraz dilekçesinde; M2 notasyonlu alanda yer alan taşınmazın üzerindeki yapının 3 kat olduğu ifade edilerek yapının ilave kat alabilecek şekilde planda düzenleme yapılması talep edilmiştir.

Taşınmazın üst ölçek plan kararlarına göre mevcut dokunun yenileneceği alanlar kapsamında kaldığı, mevcut dokunun yenileneceği alanlarda yapılaşmanın yoğun olduğu adaların M1 notasyonlu olarak parsel ölçeğinde emsal değerine uygun olarak nüfusu artırmayacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlendiği, yapılaşmanın hiç olmadığı veya çok az olduğu adaların yaşam konforunun artırılması adına çekme mesafeleri ve TAKS değeri verilmek suretiyle yapılaşma koşullarının üretildiği, itiraz konusu taşınmazın M2 notasyonlu adada bulunduğu ve tek parselde yapılaşma olduğu, M2 notasyonlu adalarda toplulaştırmaya yönelik bir ilkenin benimsendiği, parsel ölçeğinde ilave düzenlemelerin plan bütünlüğünü bozacağı gerekçesiyle 6 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişsarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 223 ada 4 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 9 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 35

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 10 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 238 ada 18 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 28.03.2024 tarih ve 909 kayıt 7 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaz üzerinden geçirilen yolun ruhsatlı yapıya denk getirildiği ifade edilerek yolun yapıya denk gelmeyecek şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmaz üzerinden geçirilen imar yolunun 7 metre olduğu, 7 metrelik imar yolunun devamlılığının sağlanması gerektiği, yol genişliğinin aynı genişlikte devam etmesinin şehircilik ilkelerinin gereği olduğu, ayrıca itiraz konusu taşınmaz ile güney hattında bulunan yapı arasında aydınlık sağlayacak mesafenin dahi bulunmadığı gerekçesiyle 7 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 238 ada 18 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 10 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 36

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 11 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 325 ada 2 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 04.04.2024 tarih ve 972 kayıt 8 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaz üzerindeki yapının eski ve 6 kat olduğu, yeni düzenlenen plan notlarının 2 kat ticaret, 3 kat konut yapımına izin verdiği, ancak riskli yapılarda dönüşümün sağlanması için verilen kat haklarının yetersiz olduğu ifade edilerek üst ölçek plan notlarında yer alan riskli yapılara yönelik %20 teşvik haklarının 1/1000 Ölçekli Plan notlarına eklenmesi ve kat adedinin 6 kata çıkarılması talep edilmiştir.

Taşınmazın üst ölçek plan kararlarına göre mevcut dokunun yenileneceği alanlar kapsamında kaldığı ve yapılaşma koşulları, kat yükseklikleri ve çekme mesafelerine göre taban oturumunun üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak nüfusu artırmayacak şekilde düzenlendiği, yapılaşma koşullarındaki değişikliğin Nazım İmarı Planı plan kararlarına aykırı yapı ve nüfus yoğunluğuna sebebiyet vereceği, yine kat yüksekliğinin emsal değerleri ve komşu adalara verilen imar hakları ile uyumlu olduğu gerekçesiyle yapılaşmaya yönelik taleplerinin uygun olmadığı, ancak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca riskli yapı tespiti yapılan parsellere yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan hükümlerinin 3.5.2 maddesine göre itiraz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin A.4.7 maddesinde düzenleme yapılması koşuluyla 8 sıra nolu itiraz düzenlendiği şekliyle uygun görülmüştür

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 325 ada 2 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair 03.05.2024 tarih ve 11 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 37

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 12 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 208 ada 2 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 04.03.2024 tarih ve 625 kayıt 9 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaz üzerindeki mevcut yapının 8 kat olduğu ancak askıya çıkarılan plan ile 5 kat şeklinde düzenleme yapıldığı ifade edilerek kat adedinin 8 kat olarak planlanması talep edilmiştir.

Kat yüksekliklerinin merkeze uzaklık, ana yol ile bağlantı, ifraz koşulları ve emsal değerlerine uygun olarak düzenlendiği, kat yükseklikleri arasında topoğrafik ve yapay eşiklere göre uyumlu olduğu, 15 metrelik yol boyunca tüm imar adalarının kat yüksekliklerinin kademeli bir şekilde azaltıldığı, yine kat artırım talebinin yükseklik bölgelemesine aykırı olacağı gerekçesiyle 9 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişsarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 208 ada 2 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 12 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 38

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 13 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 5 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 03.04.2024 tarih ve 966 kayıt 10 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dâhil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 10 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişsarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 5 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 13 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 39

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 14 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 04.04.2024 tarih ve 979 kayıt 11 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dâhil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerilebilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 11 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 14 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması ile oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 40

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 15 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 04.04.2024 tarih ve 978 kayıt 12 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dâhil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerebilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 12 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 15 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması ile oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 41

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 16 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 04.04.2024 tarih ve 980 kayıt 13 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dâhil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerebilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 13 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 16 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 42

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 17 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 04.04.2024 tarih ve 976 kayıt 14 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dâhil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerebilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 14 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 17 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması ile oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 43

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 18 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 04.04.2024 tarih ve 977 kayıt 15 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dahil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerebilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 15 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 18 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması ile oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 44

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 19 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 2 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 04.04.2024 tarih ve 971 kayıt 16 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dâhil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerebilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 16 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 2 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 19 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması ile oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 45

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 20 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 2 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 04.04.2024 tarih ve 970 kayıt 17 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dâhil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerebilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 17 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 2 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 20 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 46

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 21 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 3 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 03.04.2024 tarih ve 964 kayıt 18 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dâhil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerebilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 18 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 21 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması ile oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 47

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 22 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 3 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 03.04.2024 tarih ve 963 kayıt 19 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dâhil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerebilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 19 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 22 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması ile oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 48

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 23 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 410 ada 3 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 03.04.2024 tarih ve 965 kayıt 20 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 5 kat olduğu ancak askıya çıkarılan planda 3 kata düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılaşma nizamının parsel büyüklüklerine göre üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak belirlendiği, üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal ve emsale dâhil edilmeyen alanlar ile birlikte bitişik nizam yapı adalarında önerebilecek maksimum yüksekliğin plan kararına yansıtıldığı gerekçesiyle 20 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 410 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 23 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması ile oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 49

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 24 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 481 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 02.04.2024 tarih ve 946 kayıt 21 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın M2 notasyonlu ada kapsamında kaldığı, M2 notasyonuna sahip adalarda yapılaşma için plan hükümlerine göre en az 1000 m² alan gerektiği ifade edilerek tevhid şartı getirilmeden yapılaşma koşullarının düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmazın üst ölçek plan kararlarına göre mevcut dokunun yenileneceği alanlar kapsamında kaldığı, mevcut dokunun yenileneceği alanlarda yapılaşmanın yoğun olduğu adaların M1 notasyonlu olarak parsel ölçeğinde emsal değerine uygun olarak nüfusu artırmayacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlendiği, yapılaşmanın hiç olmadığı veya çok az olduğu adaların yaşam konforunun artırılması adına çekme mesafeleri, minimum parsel büyüklüğü ve TAKS değeri verilmek suretiyle yapılaşma koşullarının üretildiği, itiraz konusu taşınmazın M2 notasyonlu adada bulunduğu ve itiraz konusu adada yapılaşma olduğu, M2 notasyonlu adalarda toplulaştırmaya yönelik bir ilkenin benimsendiği, parsel ölçeğinde düzenlemelerin plan bütünlüğünü bozacağı gerekçesiyle 21 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 481 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 24 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 50

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 25 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 424 ada 3 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 02.04.2024 tarih ve 945 kayıt 22 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaza komşu parsellerin çekme yapılmadan 6 kat şeklinde inşaa edildiği ifade edilerek itiraz konusu taşınmazın yan parsel emsal alınarak 6 kat yapılaşmaya uygun olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmazın üst ölçek plan kararlarına göre mevcut dokunun yenileneceği alanlar kapsamında kaldığı ve yapılaşma koşulları, kat yükseklikleri ve çekme mesafelerine göre taban oturumunun üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak nüfusu artırmayacak şekilde düzenlendiği, yapılaşma koşullarındaki değişikliğin Nazım İmarı Planı plan kararlarına aykırı yapı ve nüfus yoğunluğuna sebebiyet vereceği, yine kat yüksekliğinin emsal değerleri ve komşu adalara verilen imar hakları ile uyumlu olduğu gerekçesiyle 22 sıra nolu itiraz uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı Nefsişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 424 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 25 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması ile oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 51

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 26 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Nefişarlı Mahallesi 710 ada 6 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 25.03.2024 tarih ve 853 kayıt 23 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaz üzerinden geçirilen imar yolu ve park alanının taşınmazı kullanılamaz hale getirdiği ifade edilerek 3194/18 uygulaması kapsamında hisseli parsel üretilmemesi ve parselin mevcut konumundan başka alana taşınmayacak şekilde planlamada düzenleme yapılması talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanların yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği bu sebeple 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile park alanının kaydırılması veya kaldırılmasının üst ölçek plan kararlarına aykırı olacağı, 7 metrelik imar yolunun ise konut adaları ve donatıları birbirinden ayırmak için düzenlendiği ve sürekliliğinin olduğu gerekçesiyle 23 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Nefişarlı Mahallesi 710 ada 6 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 26 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 52

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 27 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Nefişsarlı Mahallesi 142 ada 4 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 15.03.2024 tarih ve 753 kayıt 24 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın sağlık tesisi olarak düzenlendiği ifade edilerek konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi veya kamulaştırma yapılması talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği bu sebeple 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları fonksiyon değişikliği yapılmasının üst ölçek plan kararlarına aykırı olacağı gerekçesiyle 24 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişsarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Nefişsarlı Mahallesi 142 ada 4 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 27 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 53

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 28 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Nefişarlı Mahallesi 194 ada 32 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 15.03.2024 tarih ve 752 kayıt 25 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın kısmen imar planı içine alındığı ifade edilerek tamamının plan içine alınması veya tamamının plan dışına çıkarılması talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği bu sebeple 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile plan içine alınması veya plan dışına çıkarılmasının üst ölçek plan kararlarına aykırı olacağı gerekçesiyle 25 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Nefişarlı Mahallesi 194 ada 32 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 28 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 54

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 29 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 116 ada 7 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 25.03.2024 tarih ve 842 kayıt 26 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın iptal edilen planda kat adedinin 6 kat olduğu ancak yeni plan kararları ile düşürüldüğü ifade edilerek kat adedinin eski plana uygun olarak 6 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmazın üst ölçek plan kararlarına göre mevcut dokunun yenileneceği alanlar kapsamında kaldığı ve yapılaşma koşulları, kat yükseklikleri ve çekme mesafelerine göre taban oturumunun üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine uygun olarak nüfusu artırmayacak şekilde düzenlendiği, yapılaşma koşullarındaki değişikliğin Nazım İmarı Planı plan kararlarına aykırı yapı ve nüfus yoğunluğuna sebebiyet vereceği, yine kat yüksekliğinin emsal değerleri ve komşu adalara verilen imar hakları ile uyumlu olduğu gerekçesiyle kat adedi talebinin uygun olmayacağı ancak ada çoğunluğunun yapılaşmış olmasına rağmen M2 notasyonu olarak düzenlendiği bu durumun plan ilke kararlarına aykırılık teşkil edeceği gerekçesiyle 26 sıra nolu itiraz düzenlendiği şekliyle uygun görülmüştür.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 116 ada 7 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair 03.05.2024 tarih ve 29 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 55

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 30 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Nefsişarlı Mahallesi 382 ada 8, 10 parsel ve 385 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 21.03.2024 tarih ve 817 kayıt 27 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaza yönelik düzenlenen plan hükümlerinin tek başına yapılaşmaya uygun olmadığı ifade edilerek plan notlarının müstakil yapılaşmaya uygun şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmazın üst ölçek plan kararları ile belirlenen yapılaşma koşullarına göre kat yükseklikleri esas alınarak en az parsel büyüklüklerinin belirlendiği, itiraz konusu imar adasının üst ölçek plan kararlarına göre emsal değerinin 1 olduğu, bu emsal değeri ile parsel büyüklükleri ve önerilen yapılaşma nizamı dikkate alındığında tek başına yapı yapılmasının nitelikli konut alanları üretilmesine imkân tanımayacağı gerekçesiyle 27 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefsişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Nefsişarlı Mahallesi 382 ada 8, 10 parsel ve 385 ada 1 parsel nolu taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 30 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 56

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 31 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Vardallı Mahallesi 119 ada 6 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 20.03.2024 tarih ve 794 kayıt 28 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın yer aldığı imar adasının emsalinin 1.50 olduğu komşu adadaki emsalin ise 1.70 olarak düzenlendiği ifade edilerek emsal oranının 1.70 olarak yeniden planlanması talep edilmiştir.

Emsal değerlerinin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile düzenlendiği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine değiştirecek plan kararının üretilmesinin planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olacağı gerekçesiyle 28 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Vardallı Mahallesi 119 ada 6 parsel ve 385 ada 1 parsel nolu taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 31 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 57

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 32 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Vardallı Mahallesi 119 ada 7, 8 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 20.03.2024 tarih ve 795 kayıt 29 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın yer aldığı imar adasının emsalinin 1.50 olduğu komşu adadaki emsalin ise 1.70 olarak düzenlendiği ifade edilerek emsal oranının 1.70 olarak yeniden planlanması talep edilmiştir.

Emsal değerlerinin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile düzenlendiği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile üst ölçek plan kararları ile belirlenen emsal değerine değiştirecek plan kararının üretilmesinin planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olacağı gerekçesiyle 29 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişsarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Vardallı Mahallesi 119 ada 7, 8 parsel nolu taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 32 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 58

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 33 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Vardallı Mahallesi 110 ada 1 parsel nolu taşınmaza yönelik 28.03.2024 tarih ve 906 kayıt 30 sıra nolu itiraz dilekçesinde; İmar hattının taşınmazın ortasından geçirildiği ifade edilerek ada hattının parsel sınırına taşınması talep edilmiştir.

İtiraz konusu ada hattının doğrusal bir eksen de olduğu, doğrusal hattın bozulması ile yapı silüetinin çarpık bir düzende gerçekleşeceği gerekçesiyle 30 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Vardallı Mahallesi 110 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 33 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 59

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 34 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Vardallı Mahallesi 110 ada 8 parsel nolu taşınmaza yönelik 28.03.2024 tarih ve 905 kayıt 31 sıra nolu itiraz dilekçesinde; ada hattının komşu taşınmazın yarısını içine alacak şekilde geçirildiği bu durumun şuyulandırmaya sebep olacağı ve uygulama problemleri yaratacağı ifade edilerek ada hattının parsel sınırına çekilmesi talep edilmiştir.

İtiraz konusu ada hattının doğrusal bir eksen de olduğu, doğrusal hattın bozulması ile yapı silüetinin çarpık bir düzende gerçekleşeceği gerekçesiyle 31 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefsişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Vardallı Mahallesi 110 ada 8 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 34 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 60

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 35 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Vardallı Mahallesi 120 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik 04.04.2024 tarih ve 991 kayıt 32 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın çevresinde 10 katlı yapıların mevcut olduğu ve itiraz konusu parselin 20 metrelik yoldan cephe aldığı ifade edilerek kat adedinin 10 kat olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Kat yüksekliklerinin merkeze uzaklık, ana yol ile bağlantı, ifraz koşulları ve emsal değerlerine uygun olarak düzenlendiği ve topoğrafik ve yapay eşikler arasında uyum olduğu, kat adedinin lokal olarak artırılmasının çevre yapılaşmalara verilen imar haklarına ile aykırılık teşkil edeceği ve eşitlik ilkesinin bozulacağı, böyle bir değişikliğin plan bütünlüğü bozacağı gerekçesiyle 32 sıra nolu itiraz komisyonumuzca görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Vardallı Mahallesi 120 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 35 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 61

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 36 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Vardallı Mahallesi 120 ada 6 parsel nolu taşınmaza yönelik 04.04.2024 tarih ve 992 kayıt 33 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın çevresinde 10 katlı yapıların mevcut olduğu ve itiraz konusu parselin 20 metrelik yoldan cephe aldığı ifade edilerek kat adedinin 10 kat olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Kat yüksekliklerinin merkeze uzaklık, ana yol ile bağlantı, ifraz koşulları ve emsal değerlerine uygun olarak düzenlendiği ve topoğrafik ve yapay eşikler arasında uyum olduğu, kat adedinin lokal olarak artırılmasının çevre yapılaşmalara verilen imar hakları ile aykırılık teşkil edeceği ve eşitlik ilkesinin bozulacağı, böyle bir değişikliğin plan bütünlüğünü bozacağı gerekçesiyle 33 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında Vardallı Mahallesi 120 ada 6 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 36 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 62

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 37 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş tarafından yapılan 25.03.2024 tarih ve 843 kayıt ve 34 sıra nolu itiraz dilekçesinde; ilçe merkezinde resmi kurum, kuruluş ve konutlara kesintisiz doğal gaz arzını sağlamak amacıyla dilekçe ekinde sunulan alanlarda 5X5 m'lik Bölge Regülatörü tesis edilmesi için planda gerekli değişikliklerin yapılması talep edilmiştir.

Kurum tarafından sunulan regülatör yerlerinden Ahmet Yardım Caddesi üzerindeki önerinin kamusal alanlara yakınlığı nedeniyle tehlike arz edebileceği ancak Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı Üzerindeki önerinin kamusal alanlardan uzak olması sebebiyle ve Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı Ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet Ve Çevre Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine uymak koşuluyla 34 sıra nolu itiraz komisyonumuzca düzenlendiği şekliyle uygun görülmüştür.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş tarafından yapılan olan 25.03.2024 tarih ve 843 kayıt ve 34 sıra nolu itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair 03.05.2024 tarih ve 37 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 63

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 38 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Beşikdüzü Belediyesi tarafından yapılan 29.03.2024 tarih ve 8297 kayıt ve 35 sıra nolu itiraz dilekçesinde; askıya çıkarılan plan kendi içinde bütünlük arz etse dahi, bazı alanlarda uygulama kolaylığının sağlanması ve plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla birtakım değişiklikler hasıl olduğu ifade edilerek mekânsal plan kararlarında ve plan hükümlerinde dilekçe ekinde sunulan rapora göre gerekli değişikliklerin yapılması talep edilmiştir.

Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği gereği nüfus büyüklüğüne göre plan sınırlarında karşılanması gereken sosyal ve teknik altyapı alanlarının tamamlanması adına plan sınırları içerisinde düzenleme yapılmasının 1/5000 ölçekli nazım imar planında da değişiklik yapılması şartıyla uygun olacağı, plan notlarına yönelik düzenlemelerin ise uygulama kolaylığı, plan hükümlerinin anlaşılabilirliğini artıracakğı gerekçesiyle 35 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Beşikdüzü Belediyesi tarafından yapılan 29.03.2024 tarih ve 8297 kayıt ve 35 sıra nolu itirazın uygun görüldüğüne dair 03.05.2024 tarih ve 38 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 64

Başkanlık Makamının 26.04.2024 tarihli yazılı önergesi ve ekleri Belediye Meclisinde okundu.

Belediyemiz iştiraki Beştel Turizm Ticaret Anonim Şirketi Unvanlı Firmada Beşikdüzü Belediyesi adına hareket etmek üzere bir kişinin seçilmesi talebi olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda;

T.C. BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ olarak Trabzon Sicili Müdürlüğüne BEŞİKDÜZÜ-315 sicil numarası ile kayıtlı bulunan %100 hissedarı olduğumuz CUMHURİYET MAHALLESİ BELEDİYE CADDESİ BELEDİYE SİTESİ NO:17 BEŞİKDÜZÜ/TRABZON adresinde faaliyet gösteren Belediyemiz iştiraki BEŞTEL TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'nde T.C. BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ adına hareket eden 25925539572 T.C Kimlik Numaralı Ahmet KARADENİZ'in yerine; **BEŞTEL TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'nde T.C Uruklu, 14021920650 T.C. Kimlik Numaralı BEŞİKDAĞ MAHALLESİ SALTA KÜME EVLERİ NO: 17 BEŞİKDÜZÜ/TRABZON** adresinde ikamet eden **TAMER AYDIN'ın T.C. BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ** adına hareket etmesine; Belediye Meclisinin 06.05.2024 Tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda oy çokluğu ile karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 65

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 39 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 25.03.2024 tarih ve 840 kayıt 1 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın kuzeyinden geçirilen 7 metrelik imar yolunun parsel bütünlüğünü bozduğu ve üst ölçek plan kararlarına aykırı olarak düzenlendiği ifade edilerek 7 metrelik yolun 128 ada 3 parsel sınırına kaydırılması talep edilmiştir.

İtiraz konusu 7 metrelik imar yolunun kuzey-güney yönünde bir sürekliliğin olduğu, yaya dolaşım güzergâhlarında yol hatlarının sürekliliğinin şehircilik ilkelerinin bir gereği olarak düzenlendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Maddesi gereği yaya yollarının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında düzenlenebileceği bu anlamda askıya çıkarılan planın üst ölçek plan kararlarına aykırılık teşkil etmediği gerekçesiyle 1 sıra nolu itiraz uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 39 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 66

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 40 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 684 ada 1 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 25.03.2024 tarih ve 838 kayıt 2 sıra nolu itiraz dilekçesinde; 684 ada 1 parselin güneyinden geçirilen yolun çekme mesafelerine aykırı olacak şekilde çok yakın geçirildiği, itiraz konusu yola yönelik iptal edilen planda yapıdan uzaklaştırılacak şekilde düzenleme yapılmasına rağmen bu plan ile yolun yapıya yaklaştırıldığı, parselin doğu ve kuzey sınırından geçirilen yolların üst ölçek planda yer almadığı, komşu parsel olan 684 ada 2 parselden kesinti yapılmadığı, ancak itiraz konusu taşınmazdan %40 kesinti yapıldığı, 3. askı ile itiraz konusu taşınmazın bulunduğu imar adasına BL-7 kat yapılaşma düzeni verilmesinin müstakil oluşumunu engelleyeceği gerekçeleriyle parselin güney hududundaki yolun çekme mesafelerine uygun olarak kaydırılması, DOP oranının eşitlenmesi için batı sınırındaki yolun ada içerisine alınması, doğu ve kuzey hatta yer alan yolların kaldırılması, müstakil yapılaşmaya uygun ifraz şartının sağlanması için yapılaşma koşullarının BL-6 olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

İtiraz konusu imar adasında iki adet taşınmaz bulunduğu, komşu parselin 7 kat olarak yapılaşmasını tamamladığı, askıya çıkarılan plan ile önerilen kat yüksekliğinin komşu taşınmaz ile gabari farkının oluşmaması ve eşitlik ilkesinin bozulmaması adına 7 kat olarak düzenlendiği gerekçesiyle kat adedi talebinin uygun olmadığı, Güney hatta yer alan 12 metrelik imar yolunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlendiği, yolun yapıya zarar vermediği ayrıca yol hattının 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin A.7.5 hükmüne genişlik değiştirilmemek suretiyle yapıya zarar vermeyecek şekilde düzenlenebileceği, batı hatta yer alan 5 metrelik yolların yeşil alanın üst ölçek planda park alanı olarak işlendiği, dolayısıyla kaldırılması veya azaltılmasının mümkün olmadığı, kuzey hatta geçirilen imar yolunun ise taşınmazların karayolu kotundan çok yüksekte yer alması nedeniyle kuzey hatta yer alan taşınmazların erişimi amaçlı düzenlendiği 2 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 684 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 40 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 67

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 41 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 186 ada 22, 23, 24, 25 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 26.03.2024 tarih ve 869 kayıt 3 sıra nolu itiraz dilekçesinde; itiraz konusu taşınmazların 2010 yılındaki plana uygun olarak plan içine alınması, 186 ada 2 parsel üzerinden geçirilen tescilsiz yolun plana işlenmesi talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanların yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği bu sebeple 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile plan içine alınması, plan dışına çıkarılması veya plan sınırı dışında düzenleme yapılmasının üst ölçek plan kararlarına aykırı olacağı gerekçesiyle 3 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 186 ada 22, 23, 24, 25 parsel nolu taşınmazlar ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 41 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 68

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 42 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 186 ada 31 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 20.03.2024 tarih ve 793 kayıt 4 sıra nolu itiraz dilekçesinde; itiraz konusu taşınmazın plan dışına alınması talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği bu sebeple 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile plan içine alınması, plan dışına çıkarılması veya plan sınırı dışında düzenleme yapılmasının üst ölçek plan kararlarına aykırı olacağı gerekçesiyle 4 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 186 ada 31 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 42 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 69

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 43 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 125 ada 2 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 20.03.2024 tarih ve 792 kayıt 5 sıra nolu itiraz dilekçesinde; itiraz konusu taşınmazın plan dışına alınması talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği bu sebeple 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile plan içine alınması, plan dışına çıkarılması veya plan sınırı dışında düzenleme yapılmasının üst ölçek plan kararlarına aykırı olacağı gerekçesiyle 5 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 125 ada 2 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 43 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 70

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 44 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 131 ada 8 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 13.03.2024 tarih ve 722 kayıt 6 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaz üzerinden geçirilen yol ve park alanının yapıya denk geldiği ifade edilerek yapının kurtarılacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği itiraz konusu 12 metrelik imar yolunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlendiği, yol hattında talep edilen değişikliğin tüm güzergâhta değişiklik ile mümkün olabileceği gerekçesiyle 6 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 131 ada 8 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 44 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 71

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 45 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 131 ada 8 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 13.03.2024 tarih ve 723 kayıt 7 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaz üzerinden geçirilen yolun yapıya denk geldiği ifade edilerek yapının kurtarılacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği itiraz konusu 12 metrelik imar yolunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlendiği, yol hattında talep edilen değişikliğin tüm güzergâhta değişiklik ile mümkün olabileceği gerekçesiyle 7 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 131 ada 8 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 45 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 72

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 46 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 126 ada 5 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 29.03.2024 tarih ve 920 kayıt 8 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaz üzerinden geçirilen yolun yapıya çok yakın geçirildiği ifade edilerek yolun uygun mesafede kaydırılması talep edilmiştir.

İtiraz konusu 7 metrelik imar yolunun kuzey-güney yönünde bir sürekliliğin olduğu, yaya dolaşım güzergâhlarında yol hatlarının sürekliliğinin şehircilik ilkelerinin bir gereği olarak düzenlendiği, yolun yapıya zarar vermediği gerekçesiyle 8 sıra nolu itiraz uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 126 ada 5 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 46 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 73

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 47 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 25.03.2024 tarih ve 839 kayıt 9 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın kuzeyinden geçirilen 7 metrelik imar yolunun parsel bütünlüğünü bozduğu ve üst ölçek plan kararlarına aykırı olarak düzenlendiği ifade edilerek 7 metrelik yolun 128 ada 3 parsel sınırına kaydırılması talep edilmiştir.

İtiraz konusu 7 metrelik imar yolunun kuzey-güney yönünde bir sürekliliğin olduğu, yaya dolaşım güzergâhlarında yol hatlarının sürekliliğinin şehircilik ilkelerinin bir gereği olarak düzenlendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Maddesi gereği yaya yollarının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında düzenlenebileceği bu anlamda askıya çıkarılan planın üst ölçek plan kararlarına aykırılık teşkil etmediği gerekçesiyle 9 sıra nolu itiraz uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 47 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 74

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 48 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 248 ada 1 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 21.03.2024 tarih ve 803 kayıt 10 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın güneyinden geçirilen yolun itiraz konusu taşınmazın terk işlemi sonucu oluştuğu ancak yolun tamamının komşu parsel ile ilave edildiği, yine batı kısımdaki yolun yapıya çok yakın geçirildiği ifade edilerek yolun mevcut duruma uygun hale getirilmesi ve batı huduttaki yol ekseninin yapıya zarar vermeyecek şekilde kaydırılması talep edilmiştir.

İtiraz konusu taşınmazın batısında yer alan yolun 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin A.7.5 hükmüne genişlik değiştirilmemek suretiyle yapıya zarar vermeyecek şekilde düzenlenebileceği, 3194/18. Madde uygulaması ile düzenleme sınırı içerisinde yer alan tüm taşınmazlardan eşit oranda kesinti yapılacağı, bu sebeple herhangi bir mağduriyetin olmayacağı gerekçesiyle 10 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 248 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 48 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 75

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 49 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 248 ada 1 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 21.03.2024 tarih ve 802 kayıt 11 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın güneyinden geçirilen yolun itiraz konusu taşınmazın terk işlemi sonucu oluştuğu ancak yolun tamamının komşu parsel ile ilave edildiği, yine batı kısımdaki yolun yapıya çok yakın geçirildiği ifade edilerek yolun mevcut duruma uygun hale getirilmesi ve batı huduttaki yol ekseninin yapıya zarar vermeyecek şekilde kaydırılması talep edilmiştir.

İtiraz konusu taşınmazın batısında yer alan yolun 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin A.7.5 hükmüne genişlik değiştirilmemek suretiyle yapıya zarar vermeyecek şekilde düzenlenebileceği, 3194/18. Madde uygulaması ile düzenleme sınırı içerisinde yer alan tüm taşınmazlardan eşit oranda kesinti yapılacağı, bu sebeple herhangi bir mağduriyetin oluşmayacağı gerekçesiyle 11 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 248 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 49 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 76

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 50 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 248 ada 1 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 21.03.2024 tarih ve 804 kayıt 12 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın güneyinden geçirilen yolun itiraz konusu taşınmazın terk işlemi sonucu oluştuğu ancak yolun tamamının komşu parsel ile ilave edildiği, yine batı kısımdaki yolun yapıya çok yakın geçirildiği ifade edilerek yolun mevcut duruma uygun hale getirilmesi ve batı huduttaki yol ekseninin yapıya zarar vermeyecek şekilde kaydırılması talep edilmiştir.

İtiraz konusu taşınmazın batısında yer alan yolun 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin A.7.5 hükmüne genişlik değiştirilmemek suretiyle yapıya zarar vermeyecek şekilde düzenlenebileceği, 3194/18. Madde uygulaması ile düzenleme sınırı içerisinde yer alan tüm taşınmazlardan eşit oranda kesinti yapılacağı, bu sebeple herhangi bir mağduriyetin oluşmayacağı gerekçesiyle 12 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 248 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 50 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 77

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 51 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Adacık Mahallesi 245 ada 1 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 18.03.2024 tarih ve 764 kayıt 13 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaza yönelik inşaat ruhsatı alınmasına rağmen park alanı olarak düzenlendiği, 3. askı sürecinde aynı durum nedeniyle 264 ada 6-7 parsel nolu taşınmazların konut olarak değiştirildiği ve bu durumun hakkaniyete aykırı olduğu ifade edilerek parselin konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği bu sebeple 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile fonksiyon değişikliği yapılmasının üst ölçek plan kararlarına aykırı olacağı gerekçesiyle 13 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Adacık Mahallesi 245 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 51 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 78

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 52 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Adacık Mahallesi 123 ada 18 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 29.03.2024 tarih ve 921 kayıt 14 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın tamamının Belediye Hizmet alanı olarak düzenlendiği, parselin çok hissedarlı olması nedeniyle kalan alanın dağıtım için yetersiz kalacağı ifade edilerek kamusal alanın azaltılması talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği bu sebeple 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile fonksiyon değişikliği yapılmasının üst ölçek plan kararlarına aykırı olacağı gerekçesiyle 14 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Adacık Mahallesi 123 ada 18 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 03.05.2024 tarih ve 52 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 06.05.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 79

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.05.2024 tarih ve 53 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Beşikdüzü Belediyesi tarafından yapılan olan 29.03.2024 tarih ve 8298 kayıt ve 15 sıra nolu itiraz dilekçesinde; askıya çıkarılan plan kendi içinde bütünlük arz etse dahi, bazı alanlarda uygulama kolaylığının sağlanması ve plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla birtakım değişiklikler hasıl olduğu ifade edilerek mekânsal plan kararlarında ve plan hükümlerinde dilekçe ekine sunulan rapora göre gerekli değişikliklerin yapılması talep edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin değişmesi ile taban alanına dâhil edilmeyen kullanımlar ile emsal alanına dâhil edilmeyen kullanımlar arasında oluşan fark olduğu oluşan fark nedeniyle yapının zeminden itibaren çıkmasız olarak tasarlanmasının mümkün olmadığı, bu durumun mimari tasarımı kısıtladığı gerekçesiyle rapor ekinde sunulan alanlarda TAKS değerinin kaldırılmasının uygun olacağı, Plan notlarına yönelik düzenlemelerin ise uygulama kolaylığı, plan hükümlerinin anlaşılabilirliğini artıracığı gerekçesiyle 15 sıra nolu itiraz komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında, Beşikdüzü Belediyesi tarafından yapılan 29.03.2024 tarih ve 8298 kayıt ve 15 sıra nolu itirazın uygun görüldüğüne dair 03.05.2024 tarih ve 53 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulurak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 06.05.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi