



T.C.
KASTAMONU
BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON KARARI



KARAR NO	:	3
KARAR TARİHİ / GÜNÜ / SAATİ	:	01.02.2023 / Çarşamba / 10.00

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ	:	Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	246 adet itiraz dilekçesi.
TALEP KONUSU	:	Belediye Meclisinin 11.11.2022 tarih ve 73-74 sayılı kararıyla onaylanan Revizyon-İlave İmar Planlarına itiraz hk.

Komisyon; Recep MOR Başkanlığında, Komisyon Bşk. Yardımcısı M. Cevad UYANIK, Üyeler Ferdi KARGILI, İzzet Serhat KÖYLÜ ve Akif GÜZEL'in iştirakiyle gündem maddelerini görüşmek üzere toplandı.

KOMİSYON KARARI

Belediye Meclisinin 11.11.2022 tarih ve 73-74 sayılı kararlarıyla onaylanan kent bütününe yönelik (Sit Alanları Hariç) 1/5000 Ölçekli Revizyon-İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planları 24.11.2022-23.12.2022 tarihleri arasında 30 gün süreyle askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içerisinde imar planlarına 246 adet dilekçeyle itirazda bulunulmuştur. Söz konusu itirazlar, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.12.2022 tarih ve 47786 sayılı yazısına istinaden Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarihli toplantısında Komisyonumuza havalesi yapılmıştır.

Yapılan incelemeler neticesinde 246 adet itiraz dilekçesine ilişkin alınan kararlar aşağıdaki gibidir.

- 1- 02.12.2022 tarih ve 34100 sayılı dilekçede belirtilen Beyçelesi Mahallesi 707 ada 174 parselde yer alan park alanının yapılaşmaya açılması amacıyla itiraz edilmiştir. Bölgedeki yeşil alan ihtiyacı ve sosyal teknik altyapı dengesi gözetilerek itirazın reddine karar verilmiştir.
- 2- 02.12.2022 tarih ve 34083 sayılı dilekçede belirtilen Aktekte Mahallesi 75 ada 97 parselin imar yoluna isabet eden kısımlarının düzeltilmesi amacıyla itiraz edilmiştir. Söz konusu parselde birlikte düzenlemeye tabi tutulan çevre imar adalarının mülkiyet sınırları dikkate alınarak revize edilmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 3- 01.12.2022 tarih ve 33953 sayılı dilekçede belirtilen Aktekte Mahallesi 872 ada 3 parselde yer alan park alanının yapılaşmaya açılması amacıyla itiraz edilmiştir. Bölgenin topografyası ve parselin bitişiğinden geçen kanal dikkate alınarak yeşil alanının devamlılığının sağlanmasının uygun olacağı değerlendirilerek itirazın reddine karar verilmiştir.
- 4- 05.12.2022 tarih ve 34349 sayılı dilekçede belirtilen ada bazında uygulama yapılması durumunda kat sınırlamasının kaldırılması hususunda; Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı Notlarının 39. maddesinin "PLANLAMA ALANINDAKİ KULLANIMLARDA; ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI DURUMUNDA; PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ %10 ARTTIRILIR. BU ALANLARDA Yençok= 15 KAT OLARAK UYGULANIR. ADA BAZI UYGULAMALARDA VAZİYET PLANI HAZIRLANMASI ZORUNLU OLUP, VAZİYET PLANLARI BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANLARINDA; ÖNGÖRÜLEN YAPI YÜKSEKLİĞİ İLE İLGİLİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNDEN GELEN BİNALAR ARASI MESAFEYE UYULACAK OLUP, ADANIN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA ÖNGÖRÜLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞÜLMEDEN YENİDEN DÜZENLENECEK VE VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE BÖLÜNEN İMAR ADALARINDA BU HÜKÜM UYGULANMAZ. BİRDEN FAZLA FONKSİYON YER ALAN YA DA FONKSİYON/ADA AYRIM ÇİZGİSİ İLE AYRILAN ALANLAR İÇİN DE AYRI AYRI UYGULANIR." şeklinde düzenlenerek plan notu değişikliği düzeyinde itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 5- 05.12.2022 tarih ve 34301 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 712 ada 338 parselin güneyinde yer alan 5 metrelik yolların fiziki durumları dikkate alınarak kapatılması ve konut alanına dahil edilmesi uygun olduğundan itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 6- 05.12.2022 tarih ve 34298 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 81 parselin güneyinde yer alan garajların fiiliyattaki durumları dikkate alınarak konut alanına dahil edilmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 7- 05.12.2022 tarih ve 34300 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 298 ada 1 parselin yola ve parka giden kısımlarının yasal mevzuat çerçevesinde tekrardan alanda düzenleme yapılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 8- 05.12.2022 tarih ve 34351 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 1016 ada 300 parselle ilişkin planlarda belirlenen "A" kodunun iptal edilerek eski plandaki haline getirilmesi ve Karayolu paralelinde 10 metrelik bir iç yol oluşturulması hususunda; alanda daha önceden İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması yapılmamış olduğundan her parselden eşit oranda kesinti yapılarak imar planına uygun parsellerin oluşturulmasının yasal mevzuat kapsamında olduğu, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında alanda iç yol bağlantı noktalarının oluşturulamayacağı da dikkate alındığında itirazın reddine, alanın kuzeybatısında yer alan sanayi alanının da "A" kodu ile tanımlanan alan sınırları içerisinde alarak tekrardan düzenleme yapılmasına karar verilmiştir.
- 9- 05.12.2022 tarih 34346 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 1016 ada 310 parselin kuzeybatısında yer alan park alanının aynı bölgede güneydoğuya kaydırılarak, konut alanının aynı parsel içerisinde Alparslan Türkeş Bulvarı üzerinde yer alan diğer konut alanı hizasına çekilmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 10- 05.12.2022 tarih ve 34347 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 742 ada 103 parsel üzerinde yer alan 2 adet "Ticaret Alanı" imarlı adanın emsal oranlarında değişiklik yapılmadan "TICK, Yençok=15 Kat" yapılarak itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 11- 05.12.2022 tarih ve 34350 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 274 ada 3 parsel üzerinde L formunda yer alan konut adasının geometrisinin düzenlenmesine, parsel içerisinde yer alan park alanının yine aynı parsel içerisinde kaydırılmasına, Yençok=12.50 metre olarak tanımlanan yüksekliğin 15 kat olarak değiştirilmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; parsel içerisinde yer alan park alanının yine aynı parsel içerisinde kaydırılarak düzenlenmesi uygun görülmüştür. Bununla beraber bölgede yapılacak İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabi konut adaları ve yapılaşmasını tamamlamış bazı imar adalarının "D" kodu ile plan üzerinde işaretlenmesine, bu alanlarda ada bazında kat sınırlaması değiştirilmeden Yençok=7 Kat olarak uygulanmasına, "D" kodu tanımlamasının plan notu değişikliği düzeyinde revize edilmesine, dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 12- 05.12.2022 tarih 34270 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 120 ada 2 parselin yol ve parka giden kısımlarının revize edilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Bölgede söz konusu parselin durumunda birçok parselin yer aldığı, bunun eski planlardan gelen bir uygulama olduğu ve devam etmesinin plan bütünlüğü açısından uygun olacağı dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 13- 06.12.2022 tarih ve 34534 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 120 ada 3 parselin yol ve parka giden kısımlarının revize edilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Bölgede söz konusu parselin durumunda birçok parselin yer aldığı, bunun eski planlardan gelen bir uygulama olduğu ve devam etmesinin plan bütünlüğü açısından uygun olacağı dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 14- 30.11.2022 tarih ve 33766 sayılı dilekçede belirtilen İsmailbey Mahallesi 2416 ada 17 parselin batısından geçen imar yolunun fiiliyatta açık olmasından dolayı kapatılamayacağı, kat adedinin ise "Çay Boyu" olarak adlandırılan ve bu hatta yer alan tüm imar adalarındaki kat rejimi dikkate alınarak mevcut 6 katın 7 kata çıkartılmasının uygun olmayacağı değerlendirilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 15- 01.12.2022 tarih 33885 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 125 ada 5 parselin yol ve parka giden kısımlarının revize edilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Bölgede söz konusu parselin durumunda birçok parselin yer aldığı, bunun eski planlardan gelen bir uygulama olduğu ve devam etmesinin plan bütünlüğü açısından uygun olacağı dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 16- 30.11.2022 tarih ve 33840 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2455 ada 1 parsel ve 2454 ada 7 parselin imar planlarında Yençok=24.50 metre olarak belirlenen yüksekliğin 15 kat olarak belirlenmesine ilişkin yapılan itirazın incelenmesi neticesinde; Rauf Denktaş Caddesi üzerinde ve yakın çevresinde yer alan imarlı adaların daha önceki planlarda kat adedi belirtilmediğinden yüksek katlı yapılaştığı, ayrıca alanda daha önce parselasyon uygulaması görmeyen yerlerin uygulama sonucunda oluşacak parsellerde mimari açıdan rahatlık kazandırılmasının sağlanması da dikkate alındığında, itirazın çevre imar adalarıyla beraber değerlendirilmesi gerektiği, bu sebeple planlarda Komisyonumuzca belirlenen bölgelere emsal oranlarında değişiklik yapılmadan Yençok=15 Kat olarak düzenlenmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 17- 01.12.2022 tarih ve 33884 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1429 ada 12 ve 15 parselin mevcut 0.90 emsalinin güncellenmesi talebi, çevre imar adaları emsal oranları dikkate alındığında uygun görülmemektedir. Fakat ada bazında yüksek kat talebiyle ilgili olarak "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından ada bazında yüksek kat yapılabilmektedir. Dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

- 18- 01.12.2022 tarih ve 33883 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1429 ada 7 parselin mevcut 0.90 emsalinin güncellenmesi talebi, çevre imar adaları emsal oranları dikkate alındığında uygun görülmemektedir. Fakat ada bazında yüksek kat talebiyle ilgili olarak "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından ada bazında yüksek kat yapılabilir. Dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 19- 28.11.2022 tarih ve 33535 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1429 ada 10 parselin mevcut 0.90 emsalinin güncellenmesi talebi, çevre imar adaları emsal oranları dikkate alındığında uygun görülmemektedir. Fakat ada bazında yüksek kat talebiyle ilgili olarak "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından ada bazında yüksek kat yapılabilir. Dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 20- 01.12.2022 tarih ve 33876 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1429 ada 13 parselin mevcut 0.90 emsalinin güncellenmesi talebi, çevre imar adaları emsal oranları dikkate alındığında uygun görülmemektedir. Fakat ada bazında yüksek kat talebiyle ilgili olarak "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından ada bazında yüksek kat yapılabilir. Dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 21- 08.12.2022 tarih ve 34773 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1429 ada 1 parselin mevcut 0.90 emsalinin güncellenmesi talebi, çevre imar adaları emsal oranları dikkate alındığında uygun görülmemektedir. Fakat ada bazında yüksek kat talebiyle ilgili olarak "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından ada bazında yüksek kat yapılabilir. Dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 22- 09.12.2022 tarih ve 34870 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1429 ada 14 parselin mevcut 0.90 emsalinin güncellenmesi talebi, çevre imar adaları emsal oranları dikkate alındığında uygun görülmemektedir. Fakat ada bazında yüksek kat talebiyle ilgili olarak "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından ada bazında yüksek kat yapılabilir. Dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 23- 25.11.2022 tarih ve 33309 sayılı dilekçede belirtilen Candaroğulları Mahallesi 834 ada 65 parselin güneybatı kısmında yer alan yolun bir kısmının fiziki olarak kullanılmadığı ve kapatılmasının trafik yollarını etkilemediği dikkate alındığında, kullanılmayan kısmının planda belirtilen şekliyle konut alanına dahil edilmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 24- 28.11.2022 tarih ve 33486 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 2365 ada 479 parsel üzerinde yer alan "S" lejantının konut adası bütününe kaldırılarak, mevcut E=1.80 oranının E=2.10 olarak düzenlenmesine, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1530 ada 6 parselde yer alan konut parselinin ise yapılanma koşulları değiştirilmeden "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 25- 28.11.2022 tarih ve 33505 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 1838 ada 3-4-5-6-7 parsellerin kreş alanından konut alanına dönüştürülmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Konu ile ilgili olarak İl Milli Eğitim Müdürlüğü 26.07.2022 tarih ve 54159079 sayılı yazısında; parsellerin eğitim öğretim açısından gerekli olmadığı, kamulaştırılmasının yapılamayacağı ve farklı lejanta çevrilmesinde sakınca olmadığı belirtilmiştir. Dolayısıyla ilgili kurumun görüşü doğrultusunda mağduriyetlerin yaşanmaması adına imar planlarında park alanı gözüken Saraçlar Mahallesi 721 ada 25-26-27 parsellerin itiraz sahibi tarafından kendi hisselerini bila bedel ve şartsız olarak kamuya terk edilmesi kaydıyla, Saraçlar Mahallesi 1838 ada 3-4-5-6-7 parsellerin "Konut Alanı, Emsal=2.10, Yençok=15 Kat" olarak düzenlenmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 26- 02.12.2022 tarih ve 34024 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 721 ada 25-26-27 parseller, 1838 ada 3-4-5-6-7 parseller ile Budamış Mahallesi 165 parsel için yapılan talebin Komisyonumuzca "25" numaralı bentte belirtilen şeyliyle düzenleme yapılmasına karar verilmiştir.
- 27- 02.12.2022 tarih ve 34024 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 742 ada 115 parselin 10 metrelik çekme mesafesinin ana yolla uyumlu olacak şekilde 5 metre olarak düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; parselin 15 metrelik yola cepheli kısmından yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak belirlenmesinin uygun olduğu, fakat ana yol için belirlenen 5 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin Karayolları 15. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2022 tarih ve 1011985 sayılı yazısına istinaden 25 metreye çıkarılması gerektiği belirtildiğinden bu hatta tekrardan düzenleme yapılmasına, dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 28- 06.12.2022 tarih ve 34520 sayılı dilekçede belirtilen Candaroğulları Mahallesi 832 ada 17 parselin bir kısmının park alanından Ticaret Alanı-2 Kat olarak düzenleme yapılmasına ilişkin itiraz incelenmiştir. Söz konusu alanda daha önceden alınmış olan mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla plan değişikliği yapılarak park alanı olarak bırakılmasının Belediye Meclisince onaylandığı, mahkeme kararının ise geçerliliğini korumasından dolayı revizyon kapsamında yapılacak bir işlemin olmadığından itirazın reddine karar verilmiştir.
- 29- 07.12.2022 tarih ve 34645 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2110 ada 4-5 parsellerin E=0.90, 3 Kat olarak yapılanma koşulunun E=1.50, 5 Kat olarak revize edilmesine yönelik itirazın çevre imar adalarındaki yapılanma koşulları dikkate alınarak, plan bütünlüğü kapsamında uygun olmadığından reddine karar verilmiştir.

- 30- 07.12.2022 tarih ve 34594 sayılı dilekçede yer alan İnönü Mahallesi 900 ada 7 parselin ticaret alanından konut olarak düzenlemesine yönelik itirazın, parselin ticaret alanına isabet eden kısımlarının "A" kodu ile tanımlanan alan sınırları içerisinde konut alanı olarak değerlendirilebileceğinden kabulüne karar verilmiştir.
- 31- Karayolları 15. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2022 tarih ve 1011985 sayılı yazısıyla; İnönü Mahallesi 859 ada 9 parselin mevcut ticaret alanı imarının "Okul, Otopark, Konut ve Yol" olarak düzenlenmesi neticesinde parsel üzerinde bulunan lojmanların yenilenmesinde yeteri kadar konut üretebilme olanağının kısıtlandığı gerekçesiyle itiraz edilmiş olup, alanın TİCK, Konut veya eskisi gibi Ticaret Alanı olarak değerlendirilmesi istenmiştir. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; söz konusu parsel üzerinde mevcut lojmanların yer aldığı, talep doğrultusunda alanın tamamının konut yapılması durumunda bölgede nüfus yoğunluğunun arttırılmış olacağı ve ilave sosyal teknik altyapı alanına ihtiyaç duyulacağı, TİCK veya Ticaret yapılması durumunda ise lojmanların yenilenmesi esnasında ruhsatlandırmada sorunların ortaya çıkabileceği, dolayısıyla kurumla yapılan istişareler neticesinde alanın "Resmi Kurum Alanı" olarak değerlendirilmesinin uygun olacağı sonucuna varılmıştır. Ayrıca ilgi yazıda revizyon imar planında karayolu kamulaştırma sınırlarının korunmadığı ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerinin sağlanmadığı belirtilmiştir. Bahsi geçen yönetmelik uyarınca planlarda belirtilen alanlarda yapı yaklaşma mesafeleri ve/veya fonksiyon değişikliği düzenlemesi yapılmıştır. Dolayısıyla ilgi yazıda belirtilen itirazların kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 32- 06.12.2022 tarih ve 34476 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 2 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlemesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 33- 06.12.2022 tarih ve 34493 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 18 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlemesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 34- 06.12.2022 tarih ve 34492 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 16 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlemesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 35- 06.12.2022 tarih ve 34491 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 15 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlemesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 36- 06.12.2022 tarih ve 34485 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 11 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlemesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 37- 06.12.2022 tarih ve 34488 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 12 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlemesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 38- 06.12.2022 tarih ve 34489 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 13 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlemesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 39- 06.12.2022 tarih ve 34490 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 14 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlenmesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 40- 06.12.2022 tarih ve 34477 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 3 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlenmesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 41- 06.12.2022 tarih ve 34478 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 4 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlenmesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 42- 06.12.2022 tarih ve 34479 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 4 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlenmesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 43- 06.12.2022 tarih ve 34480 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 6 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlenmesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 44- 06.12.2022 tarih ve 34481 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 7 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlenmesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 45- 06.12.2022 tarih ve 34482 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 8 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlenmesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 46- 06.12.2022 tarih ve 34483 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 9 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlenmesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 47- 06.12.2022 tarih ve 34484 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1249 ada 10 parselin Ayrık Nizam-3 Katlı konut imarının Bitişik Nizam-4 Kat olarak düzenlenmesine ilişkin yapılan itiraz, yapılan ilave-revizyon imar planı kapsamında eski ve yıpranmış yapıların yenilenmesi amacıyla aynı bölgede yer alan konut imarlı adalarda Bitişik Nizam-4 Kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla itiraza konu adayla beraber plan bütünlüğü kapsamında adanın güneyinde Bitişik Nizam-3 Kat olarak bulunan 3 ayrı konut adasının da yapılanma koşulunun Bitişik Nizam-4 Kata çıkartılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 48- 16.12.2022 tarih ve 35764 sayılı dilekçede belirtilen Esentepe Mahallesi 1244 ada 10 parselin konut alanından okul alanına dönüştürülmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselinde bulunduğu alanda daha önceden parselasyon planlarının yapılmadığı, İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması yapılmasından sonra uygulama sınırları içerisinde yer alan mülkiyet sahiplerine yapılaşmaya uygun parsellerin oluşturulacağı ve planda yer alan tüm donatı alanları için uygulama sınırları içerisindeki parsellerden eşit oranda kesinti yapılacağı, dolayısıyla planlarda değişiklik yapılmasına gerek olmadığı tespit edilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.

- 49- 16.12.2022 tarih ve 35760 sayılı dilekçede yer alan Candaroğulları Mahallesi 2226 ada 9 parselin konut imarının özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesi, ada bazı yapılaşmaya uygun olarak kat sınırlamasının kaldırılması ve mevcut emsal oranının 1.50'tan 2.00'a yükseltilmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin emsal oranlarında değişiklik yapılmadan "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesinin mevzuat kapsamında uygun olduğu değerlendirildiğinden, itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 50- 16.12.2022 tarih ve 35757 sayılı dilekçede yer alan Budamış Mahallesi 77 parselin kuzeybatı sınırında bulunan orman alanına kaydı, parselin güneyinde bulunan yol ve park alanında yapılacak düzeltmeyle mağduriyetin giderileceği, ayrıca ada bazında kat sınırlamasının kaldırılmasına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; orman sınırlarının ilgili kurumun görüşleri doğrultusunda planlara işlendiği, dolayısıyla parselin orman sınırına kaymasının söz konusu olmadığı, dolayısıyla parselin güneyinde herhangi bir müdahaleye gerek olmadığı, ayrıca söz konusu alanda yapılacak İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması sonrasında imar planına uygun parsellerin oluşturulacağı, kat sınırlamasının kaldırılması hususunda ise "11" numaralı bentte belirtildiği gibi bölgede yapılacak İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabi konut adalarında ada bazında kat sınırlaması değiştirilmeden Yençok=7 Kat olarak revize edilmesine karar verildiğinden, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 51- 16.12.2022 tarih 35758 sayılı dilekçede yer alan Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2568 ada 1 parselin konut kullanımından özel sosyal tesis alanı olarak dönüştürülmesi ve mevcut taban oturumunun 0.30'dan 0.40'a, emsalinin ise 1.50'tan 2.00'a yükseltilmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin yapılanma koşullarında değişiklik yapılmadan "Özel Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesinin mevzuat kapsamında uygun olduğu değerlendirildiğinden, itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 52- 15.12.2022 tarih ve 35583 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 1062 ada 39 parselin üzerinde 14 katlı binaların olduğu fakat imar planlarında Yençok=21.50 metre yükseklikle sınırlandırıldığına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin yanı sıra çevre imar adalarında yer alan mevcut yapılaşmalarında yüksek katlı teşekkül ettiği, dolayısıyla plan bütünlüğü dikkate alınarak planda belirtilen bölgenin Yençok=15 kat olarak değerlendirilmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir. Ayrıca "RUHSATLI YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KAT ADEDİ MEVCUT RUHSATTA BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN DÜŞÜK OLMASI HALİNDE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALLERİ AŞILMADAN YIKILAN YAPININ KAT YÜKSEKLİĞİ KADAR YAPILABİLİR" şeklinde plan notu ilavesi yapılmasına karar verilmiştir.
- 53- 16.12.2022 tarih ve 35712 sayılı dilekçede yer alan Candaroğulları Mahallesi 853 ada 14 parselin Ağaçlandırılacak Alandan Tarım Alanına dönüştürülmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; ilgi dilekçe ekinde yer alan İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarih ve 8075461 sayılı yazısı ve eki incelendiğinde alanın tarım arazisi olarak kullanıldığı tespit edilmiş olup, parselin Ağaçlandırılacak Alandan "Tarımsal Nitelikli Alan"a dönüştürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 54- 16.12.2022 tarih ve 35774 sayılı dilekçede yer alan Beyçelebi Mahallesi 224 ada 10-11-14 parsellere ilişkin, 224 ada 24-25 parseller sınırında bulunan ada ayırım çizgisinin 10-24 parseller arasına alınmasına, bina yüksekliğinin 51.50 metreye çıkarılmasına, konut imarının TİCK alanına dönüştürülmesine, 14 parsel için belirlenen yeşil alanın düzeltilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan değerlendirmede; 224 ada 24-25 parseller sınırında bulunan ada ayırım çizgisinin 10-24 parseller arasına alınmasının uygun olduğu, bina yüksekliğinin 51.50 metre yerine planda belirtilen bölgenin 6 kattan 7 kata çıkarılmasının uygun olduğu, yeşil alanda herhangi bir düzenleme yapılmasına gerek olmadığı tespit edilmiş olup, itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 55- 16.12.2022 tarih ve 35773 sayılı dilekçede yer alan Saraçlar Mahallesi 638 ada 20 parselin bulunduğu imar adası için belirlenen Yençok=21.50 metre yüksekliğinin, 51.50 metre olarak değiştirilmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin "52" numaralı bentte belirtilen yüksek katlı teşekkül eden bölge içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, parselin bulunduğu imar adasının Yençok=15 Kat olarak belirlenmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 56- 16.12.2022 tarih ve 35766 sayılı dilekçede yer alan Budamış Mahallesi 86 parselin imarının Emsal=2.10 ve Yençok=51.50 olarak değiştirilmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin "11" numaralı bentte belirtilen bölge içerisinde kaldığı ve bölge için yapılacak olan İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabi konut adalarında ada bazında kat sınırlaması değiştirilmeden Yençok=7 Kat olarak revize edilmesine karar verildiği dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.

- 57- 16.12.2022 tarih ve 35713 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 292 ada 2-4-6-8 parseller ile 631 ada 16-1718-19-20-21-22 parseller için ayrı bir imar adası oluşturulması ve 6 kat sınırlamasının arttırılmasına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin "A" koduyla tanımlı konut adasında yer aldığı ve mevcut imarının Emsal=2.40, Yençok=6 Kat olarak işlendiği, fakat bölgede yer alan yapıların bir an önce yenilenmesi gerektiği dikkate alındığında alan içerisinde bulunan parsel sayısının fazlalığının mağduriyetler yaratabileceği düşünülerek alanda tekrardan düzenleme yapılmıştır. Buna göre; tek bir yapı adası olarak planlanan alan 4 ayrı konut adası olarak yeniden planlanmıştır. Parsel derinliğinden dolayı yapılaşmaya uygun olmayan konut adasına kütle çalışılarak Yençok=6 Kat, diğer konut adalarına ise emsal oranında değişiklik yapılmadan Yençok=15 kat olarak planlara işlenmiş ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 58- 16.12.2022 tarih ve 35759 sayılı dilekçede yer alan Esentepe Mahallesi 1054 ada 278 parselin 2017 yılında yapılan imar planlarından farklı olarak Ağaçlandırılacak Alan olarak değerlendirildiği ve parselin konut alanına çevrilmesi gerektiğine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin 2017 yılında da aynı kullanımda yer aldığı, herhangi bir fonksiyon değişikliği yapılmadığı, parsel ve çevresinin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki kullanımından kaynaklı olarak yapılacak değişikliklerin ilgili bakanlığın yetkisinde olduğu ve bununla ilgili olarak daha önceden bölgede verilmiş mahkeme kararlarının olduğu tespit edilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 59- 16.12.2022 tarih ve 35761 sayılı dilekçede yer alan Esentepe Mahallesi 1054 ada 280 parselin 2017 yılında yapılan imar planlarından farklı olarak Ağaçlandırılacak Alan olarak değerlendirildiği ve parselin konut alanına çevrilmesi gerektiğine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin 2017 yılında da aynı kullanımda yer aldığı, herhangi bir fonksiyon değişikliği yapılmadığı, parsel ve çevresinin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki kullanımından kaynaklı olarak yapılacak değişikliklerin ilgili bakanlığın yetkisinde olduğu ve bununla ilgili olarak daha önceden bölgede verilmiş mahkeme kararlarının olduğu tespit edilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 60- 15.12.2022 tarih ve 35636 sayılı dilekçede yer alan Kuzeykent Mahallesi 1359 ada 6 parselin 1.80 olan emsal değerinin 3.00 olarak düzenlenmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin yer aldığı Kamil Demircioğlu Caddesi üzerinde genel emsal değerinin 1.80 olarak planlandığı tespit edilmiş olup, plan bütünlüğü dikkate alınarak itirazın reddine karar verilmiştir.
- 61- 15.12.2022 tarih ve 35637 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 1120 ada 10 parsel, 1121 ada 11-12 parseller ve 2215 ada 1 parselin imar planında emsal değerinin 2.40'a çıkartılmasına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu konut ve TİCK adalarında emsal değerinin yükseltilmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 62- 15.12.2022 tarih ve 35605 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 129 ada 5 parselin cephe aldığı 12 metrelik yolun mülkiyet sınırlarına çekilerek 8 metreye dönüştürülmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu imar adasının daha önceden İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasına tabi tutulduğu ve kesintilerinin yapılarak 8 metrelik imar yolunun oluşturulduğu tespit edildiğinden, 12 metrelik imar yolunun 8 metreye düşürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 63- 15.12.2022 tarih ve 35599 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 123 ada 11 parselin cephe aldığı 12 metrelik yolun mülkiyet sınırlarına çekilerek 8 metreye dönüştürülmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu imar adasının daha önceden İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasına tabi tutulduğu ve kesintilerinin yapılarak 8 metrelik imar yolunun oluşturulduğu tespit edildiğinden, 12 metrelik imar yolunun 8 metreye düşürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 64- 15.12.2022 tarih ve 35587 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 130 ada 4 parselin cephe aldığı 12 metrelik yolun mülkiyet sınırlarına çekilerek 8 metreye dönüştürülmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu imar adasının daha önceden İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasına tabi tutulduğu ve kesintilerinin yapılarak 8 metrelik imar yolunun oluşturulduğu tespit edildiğinden, 12 metrelik imar yolunun 8 metreye düşürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 65- 15.12.2022 tarih ve 35620 sayılı dilekçede belirtilen Dereköy Köyü 161 ada 36 parselin mevcut Yençok=10 Kat verilen bina yüksekliğinin yükseltilmesi, 161 ada 35 parselin eskisi gibi park olarak kalması ve komşu parselle arasından geçen yolun mevcut bloklar yol içerisinde kalmayacak şekilde tekrardan düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; mevcut imar adalarının kuzeyinde 2018 yılında imara açılan alanda kat adetlerinin 15 kat olarak belirlendiği ve kat rejiminin sağlanması adına bu bölgede yer alan imar adalarının planda belirtildiği şekliyle Yençok=15 Kat olarak düzenlenmesine, TİCK olarak yapılaşmaya açılan 161 ada 35 parselin park alanı olarak devam etmesine, oluşturulan 7 metrelik imar yolunun iptal edilmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 66- 15.12.2022 tarih ve 35568 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 141 ada 1 parselde daha önceden yapılan kesinti varken tekrardan kesinti yapılarak tapu metrekare büyüklüğünün düşürüldüğüne, imar yoluna cephesi olmaması sebebiyle mevcut 2.10 emsal değerinin kullanılmadığına ve parselin tek başına yapılanma hakkının verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; Bölgede söz konusu parselin durumunda birçok parselin yer aldığı, bunun eski planlardan gelen bir uygulama olduğu ve devam etmesinin plan bütünlüğü açısından uygun olacağı dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 67- 15.12.2022 tarih ve 35546 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 130 ada 2 parselin cephe aldığı 12 metrelik yolun mülkiyet sınırlarına çekilerek 8 metreye dönüştürülmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu imar adasının daha önceden İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasına tabi tutulduğu ve kesintilerinin yapılarak 8 metrelik imar yolunun oluşturulduğu tespit edildiğinden, 12 metrelik imar yolunun 8 metreye düşürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 68- 15.12.2022 tarih ve 35545 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 123 ada 1 parselin cephe aldığı 12 metrelik yolun mülkiyet sınırlarına çekilerek 8 metreye dönüştürülmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu imar adasının daha önceden İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasına tabi tutulduğu ve kesintilerinin yapılarak 8 metrelik imar yolunun oluşturulduğu tespit edildiğinden, 12 metrelik imar yolunun 8 metreye düşürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 69- 15.12.2022 tarih ve 35547 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 97 ve 1307 parsellerin Yençok=12.50 metre olarak belirlenen bina yüksekliğinin Yençok=8 Kat olarak düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin "11" numaralı bentte belirtilen bölge içerisinde kaldığı ve bölge için yapılacak olan İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabi konut adalarında ada bazında kat sınırlaması değiştirilmeden Yençok=7 Kat olarak revize edilmesine karar verildiği dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 70- 15.12.2022 tarih ve 35557 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 1121 ada 15 parselin imar planında emsal değerinin 2.40'a çıkartılmasına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu konut adasında emsal değerinin yükseltilmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 71- 15.12.2022 tarih ve 35558 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 1121 ada 16 parselin imar planında emsal değerinin 2.40'a çıkartılmasına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu konut adasında emsal değerinin yükseltilmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 72- 14.12.2022 tarih ve 35448 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1965 ada 5 parselinde tabi olduğu ada bazı şartlarını sağlayan plan notunda değişiklik yapıldığı, bunun düzeltilerek ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından kabulüne karar verilmiştir.
- 73- 14.12.2022 tarih ve 35446 sayılı dilekçede belirtilen Candaroğulları Mahallesi 853 ada 472 parselin Karayolları 15. Bölge Müdürlüğü'nün sorumluluğunda olmadığı dolayısıyla yapı yaklaşma mesafesinin 25 metreden 15 metre düşürülmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin bulunduğu alanın Karayolları 15. Bölge Müdürlüğü'nün sorumluluğunda kaldığı ve buna yönelik bahsi geçen kurumun görüşü doğrultusunda parselinde cephe aldığı karayolları yol kenarı koruma kuşağının planlara işlendiği tespit edilmiş olduğundan, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 74- 14.12.2022 tarih ve 35445 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 85-87-89-90-91-92-747-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763 parsellerin Yençok=12.50 metre olarak belirlenen bina yüksekliğinin Yençok=15 Kat olarak düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin imar uygulaması yapılacak bölgede yer aldığından, bununla ilgili olarak "11" numaralı bentte belirtildiği gibi bölgede yapılacak İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabi konut adalarında ada bazında kat sınırlaması değiştirilmeden Yençok=7 Kat olarak revize edilmesine karar verildiğinden, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 75- 14.12.2022 tarih ve 34443 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 1102 ada 1 parselin Yençok=5 Kat olarak belirlenen bina yüksekliğinin Yençok=15 Kat olarak düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; kooperatif yoluyla veya müstakil olarak yapılan villa tipi ve birkaç bölge haricindeki alanlar dışında yeni yapılanmaların bölgede yüksek katlı olması nedeniyle plan bütünlüğü ve yeni kat rejimi dikkate alınarak, planla belirlenen bölgelerde Yençok=15 Kat olarak uygulamanın yapılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 76- 14.12.2022 tarih ve 35442 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1617 ada 11-12-16 parsellerinde tabi olduğu ada bazı şartlarını sağlayan plan notunda değişiklik yapıldığı, bunun düzeltilerek ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından kabulüne karar verilmiştir.

- 77- 14.12.2022 tarih ve 35441 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeyskent Mahallesi 1299 ada 9 parselin Yençok=10 Kat, Yurt Alanı olan imarının TİCK alanına dönüştürülerek Yençok=15 Kat yapılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin TİCK alanına dönüştürülmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 78- 14.12.2022 tarih ve 35440 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeyskent Mahallesi 1289 ada 17 parselin Yençok=10 Kat, Yurt Alanı olan imarının TİCK alanına dönüştürülerek Yençok=15 Kat yapılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin TİCK alanına dönüştürülmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 79- 14.12.2022 tarih ve 35439 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeyskent Mahallesi 1143 ada 2 parselin E=1.80, S Lejant ve Yençok=15 Kat olan imarının, yeni planda A-3, S Lejant ve E=1.05 olarak değiştirildiği, bunun eski haline dönüştürülmesine ve parselin batı cephesinden geçen 15 metrelik imar yolunun kadastroyla uyumlu hale getirilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu imar adasında yer alan 2 adet parselin yapılanma koşullarındaki değişikliğin sehven yapıldığı, bunun düzeltilerek eski haline getirilmesinin uygun olduğu, fakat 15 metrelik imar yolunun, karayollarından bağlantı noktasının devamı niteliğinde olduğundan daraltılmasının teknik açıdan mümkün olmadığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 80- 14.12.2022 tarih ve 35447 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeyskent Mahallesi 1177 ada 1 parsel ile 1139 ada 1 parsel arasındaki yolun kapatılmasına ve parsellerin emsal oranının 2.40'a çıkartılarak bina yüksekliğinin Yençok=51.50 metre olarak belirlenmesine yönelik itiraz edilmiştir. Parseller arasındaki imar yolunun halihazırda açık ve altyapısı tamamlanmış olduğundan kapatılmasının uygun olmayacağı, emsal ve bina yüksekliği hususunda ise parsellerin V-1 kodlamasında yer aldığından değiştirilmesi durumunda plan bütünlüğünü bozacağı dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 81- 14.12.2022 tarih ve 35353 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2631 ada 14 parselin ada bazı yapılaşma durumunda kat sınırlamasının kaldırılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Konu ile ilgili olarak "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından ada bazında yüksek kat yapılabilir. Dolayısıyla itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 82- 14.12.2022 tarih ve 35381 sayılı dilekçede belirtilen Hacıbey Köyü 124 ada 5 parsel ile 131 ada 31 ve 34 parsellerin imar planlarında eski yerlerinde kalmasını ve ada bazında birleştirilmemesini isteyerek itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; 124 ada 5 parselin büyük bir kısmının plansız, planlı kısmının ise 12 metrelik imar yoluna isabet ettiği, 131 ada 31 ve 34 parsellerin ise plansız durumda kaldığı, parsellerin yerinin değiştirilmesi veya ada bazında birleştirilmesi gibi bir durum bulunmadığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla yapılan planlarla ilgili dilekçede belirtilen hususlar bağdaşmadığından itirazın reddine karar verilmiştir.
- 83- 13.12.2022 tarih ve 35220 sayılı dilekçede belirtilen Esentepe mahallesi 1193 ada 4 ve 5 parsellerin blok nizam olarak belirlenmesi, yollardan çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesi ve imar yolunun mülkiyet sınırlarına çekilmesi yönünde itiraz edilmiştir. Söz konusu parsellerin bulunduğu bölge ayrıntı nizam olarak teşekkül ettiğinden blok nizam olarak düzenlenmesi plan bütünlüğünü bozacağından uygun görülmemiştir. Fakat parsellerin güneyinden geçen imar yolu, planlarda 12 metre olarak gösterilmesine rağmen, plan üzerinden yapılan ölçümlerde 12 metrenin üzerinde oluşturulduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla bu hattın planda belirtildiği şekliyle tekrardan düzenlenmesine ve yapı yaklaşma mesafesinin bu hattan 3 metre olarak belirlenmesine, dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 84- 13.12.2022 tarih ve 35218 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeyskent Mahallesi 1298 ada 5 parselin imar planlarında belirlenen 1.80 emsal oranında herhangi bir artış yapılmadığından itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin bulunduğu Kamil Demircioğlu Caddesi üzerinde bulunan TİCK kullanımlı imar adalarının emsal oranları genel olarak 1.80 olarak belirlendiğinden plan bütünlüğü dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 85- 13.12.2022 tarih ve 35219 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeyskent Mahallesi 1298 ada 4 parselin imar planlarında belirlenen 1.80 emsal oranında herhangi bir artış yapılmadığından itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin bulunduğu Kamil Demircioğlu Caddesi üzerinde bulunan TİCK kullanımlı imar adalarının emsal oranları genel olarak 1.80 olarak belirlendiğinden plan bütünlüğü dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 86- 12.12.2022 tarih ve 35167 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 2381 ada 3-4-5-6 parseller, 2382 ada 1-2-3-8 parseller ve 2379 ada 5 parselin bina yüksekliğinin Yençok=15 Kat olarak belirlenmesine ve 2382 ada 1-8 parseller ile 2379 ada 5 parsel arasındaki yolun 7 metre olarak düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parsellerinde içinde yer aldığı imar adalarında "16" numaralı bentte belirtildiği şekliyle yeniden düzenlenmesine karar verilmiş ve Yençok=15 Kat olarak belirlenmiştir. Fakat 15 metrelik imar yolu trafik yolu olduğundan 7 metrelik yaya yoluna dönüştürülmesi uygun görülmemiştir. Dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

- 87- 12.12.2022 tarih ve 35119 sayılı dilekçede belirtilen Esentepe Mahallesi 1244 ada 11 parselin konut alanından ortaokul alanına dönüştürülmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselinde bulunduğu alanda daha önceden parselasyon planlarının yapılmadığı, İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması yapılmasından sonra uygulama sınırları içerisinde yer alan mülkiyet sahiplerine yapılaşmaya uygun parsellerin oluşturulacağı ve planda yer alan tüm donatı alanları için uygulama sınırları içerisindeki parsellerden eşit oranda kesinti yapılacağı, dolayısıyla planlarda değişiklik yapılmasına gerek olmadığı tespit edilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 88- 22.12.2022 tarih ve 36464 sayılı dilekçede belirtilen Kuzykent Mahallesi 1144 ada 4 parselin ticaret olan imarının Emsal=2.00, TİCK, Yençok=15 Kat olarak belirlenmesine yönelik itiraz edilmiştir. Plan bütünlüğü ve mevcut teşekkül dikkate alınarak emsal oranlarında değişiklik yapılanmadan aynı bölgede yer alan ve planda belirtilen ticaret alanlarının TİCK kullanımına dönüştürülmesi ve bina yüksekliğinin Yençok=15 Kat olarak belirlenmesi uygun görülmüştür. Dolayısıyla itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 89- 06.12.2022 tarih ve 34526 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 1264 ada 12 parselin yüksek kat yapılaşabilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Parselin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşulları Taks=0.30, Kaks=0.90, 3 Kat olarak belirlenmiştir. Çevre imar adaları ve mevcut teşekkül dikkate alındığında plan üzerinde herhangi bir artış yapılamayacağı, ancak plan notlarına göre ada bazı yapılaşma durumunda yüksek kat yapılabileceği tespit edilmiştir. Dolayısıyla itirazın reddine karar verilmiştir.
- 90- 06.12.2022 tarih ve 34524 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 1264 ada 11 parselin yüksek kat yapılaşabilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Parselin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşulları Taks=0.30, Kaks=0.90, 3 Kat olarak belirlenmiştir. Çevre imar adaları ve mevcut teşekkül dikkate alındığında plan üzerinde herhangi bir artış yapılamayacağı, ancak plan notlarına göre ada bazı yapılaşma durumunda yüksek kat yapılabileceği tespit edilmiştir. Dolayısıyla itirazın reddine karar verilmiştir.
- 91- 09.12.2022 tarih ve 34917 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY ve Esentepe Mahallelerinde yapılan çalışmanın düzeltilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu bölgeler Mehmet Akif ERSOY Mahallesi'nde yapılan ve imar planlarında "C" kodu tanımlamasıyla etaplama sınırları içerisine alınan alanları kapsamaktadır. Etaplama sınırları içerisinde yer alan ve İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması sonrası oluşturulan parsellerde tekrardan düzenleme yapılmasının, hukuki sorunlar oluşturulabileceği ve mağduriyetler yaşanabileceği tespit edilmiştir. Dolayısıyla taşınmaz maliklerinin talepleri de dikkate alınarak etaplamanın iptal edilmesine, eski planlama koşullarına dönüş yapılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 92- 08.12.2022 tarih ve 34699 sayılı dilekçede yer alan Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1761 ada 13-14 parsellere yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 93- 09.12.2022 tarih ve 34809 sayılı dilekçede yer alan Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1705 ada 9-10 parseller, 1706 ada 12-13-14-15-16 parseller, 1717 ada 11-12 parseller, 1718 ada 10-11-12 parseller, 1755 ada 15-16-17 parseller, 1758 ada 7-8 parseller ve 1759 ada 12-13 parsellere yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 94- 09.12.2022 tarih ve 34918 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2577 ada 3 ve 4 parsellere yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 95- 09.12.2022 tarih ve 34919 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1614 ada 4-5 parseller, 2577 ada 1-2 parseller ile 2585 ada 1-2-3 parsellere yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 96- 06.12.2022 tarih ve 34432 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1622 ada 10 parsel'e yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 97- 01.12.2022 tarih ve 33907 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1757 ada 5-6 parseller, 1755 ada 13-14 parseller, 1753 ada 14-15-16 parseller, 2583 ada 3-4-5-6 parseller ile 1717 ada 7 parsel'e yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 98- 14.12.2022 tarih ve 35444 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1678 ada 22 parsel'e yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 99- 15.12.2022 tarih ve 35563 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1626 ada 12 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 100- 15.12.2022 tarih ve 35586 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1678 ada 24 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 101- 15.12.2022 tarih ve 35628 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1678 ada 23 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 102- 02.12.2022 tarih ve 34058 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1795 ada 10-11-12-13-14-15 parseller, 1759 ada 9-10-11-16 parseller ile 1796 ada 9 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 103- 02.12.2022 tarih ve 34062 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1796 ada 12 parsel ile 2585 ada 5 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 104- 05.12.2022 tarih ve 34352 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1616 ada 6-7-8-9-10 parseller ile 1794 ada 9-10-16 parsellere yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 105- 19.12.2022 tarih ve 35944 sayılı dilekçede belirtilen Sarıömer Köyü 119 ada 36-37-38 parsellerin imar planı kapsamına alınarak E=3.00 yapılaşma koşulunun getirilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parseller imar planı onama sınırları dışında yer almakta olup, plana dahil edilebilmesi için mevzuatta belirtilen gerekli süreçler gerçekleşmediğinden, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 106- 19.12.2022 tarih ve 35925 sayılı dilekçede belirtilen Konukça Köyü 195 ada 1 ve 3 parsellerin Sanayi Alanı olarak belirlenmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parsellerin çevresi sanayi amaçlı olarak ayrıldığından, plan bütünlüğü dikkate alınarak anılan parsellerinde Sanayi Alanı olarak belirlenmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 107- 19.12.2022 tarih ve 35930 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 137 ada 1-2-3-4-5-6 parsellerin imar planı E=2.10 ve yükseklik sınırlaması bulunmamakta iken bina yüksekliğinin Yençok=21.50 metre olarak belirlenmesine ve bu kısıtlılığın kaldırılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu bölgede yer alan parsellerin büyüklüğü, verilen emsal değerleri, yapılaşma durumları ve arazinin topografyası dikkate alındığında, planda belirtilen imar adalarının Yençok=10 Kat olarak belirlenmesi uygun görülmüştür. Fakat sadece belirtilen parsellerin birleşmesi durumunda değil, imar adasının içerisinde yer alan tüm parsellerin plan notlarına göre ada bazı yapılaşması durumunda ancak Yençok=15 Kat olarak yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir. Dolayısıyla kat sınırlamasının kaldırılması söz konusu olmayıp, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 108- 19.12.2022 tarih ve 35942 sayılı dilekçede belirtilen Esentepe Mahallesi 1054 ada 286 parselin 2017 yılında yapılan imar planlarından farklı olarak Ağaçlandırılacak Alan olarak değerlendirildiği ve parselin konut alanına çevrilmesi gerektiğine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin 2017 yılında da aynı kullanımda yer aldığı, herhangi bir fonksiyon değişikliği yapılmadığı, parsel ve çevresinin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki kullanımından kaynaklı olarak yapılacak değişikliklerin ilgili bakanlığın yetkisinde olduğu ve bununla ilgili olarak daha önceden bölgede verilmiş mahkeme kararlarının olduğu tespit edilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 109- 19.12.2022 tarih ve 35936 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 1121 ada 18 parselin imar planında emsal değerinin 2.40'a çıkartılmasına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin bulunduğu konut adasında emsal değerinin yükseltilmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 110- 19.12.2022 tarih ve 35972 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1678 ada 13 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 111- 19.12.2022 tarih ve 35881 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 2385 ada 3 parselin imar planlarında belirlenen 0.30 emsalinin 1.00 veya en az 0.50'ye yükseltilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlı söz konusu parselin karşı cephesinde bulunan ve E=1.00 olarak planlı akaryakıt istasyonu ile emsal oranlarının plan bütünlüğü açısından aynı olması gerektiği dikkate alınarak, emsal oranının 1.00 olarak belirlenmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 112-** 19.12.2022 tarih ve 35880 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 2385 ada 2 parselin 1.50 olan emsal değerinin 2.00' çıkartılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Ticaret alanı kullanımında yer alan parselin emsal değerinin İhlamur Sokak ve Sıla Sokak arasında yer alan imar adalarının emsal değerleriyle aynı olduğundan plan bütünlüğü dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 113-** 19.12.2022 tarih ve 35872 sayılı dilekçede belirtilen Kuzykent Mahallesi 1221 ada 10 parselin imar planında emsal değerinin 2.00'a çıkartılmasına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin bulunduğu konut adasında emsal değerinin yükseltilmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 114-** 19.12.2022 tarih ve 35879 sayılı dilekçede belirtilen Kuzykent Mahallesi 2093 ada 4 ve 5 parsellerin emsal değerinin 1.80'a çıkartılmasına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu konut adasında emsal değerinin yükseltilmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 115-** 19.12.2022 tarih ve 35841 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 124 ada 11 parselin cephe aldığı 12 metrelik yolun mülkiyet sınırlarına çekilerek 8 metreye dönüştürülmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu imar adasının daha önceden İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasına tabi tutulduğu ve kesintilerinin yapılarak 8 metrelik imar yolunun oluşturulduğu tespit edildiğinden, 12 metrelik imar yolunun 8 metreye düşürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 116-** 19.12.2022 tarih ve 35969 sayılı dilekçede belirtilen Kuzykent Mahallesi 1283 ada 1 parselin emsal değerinin 1.20'den 2.20'ye çıkarılmasına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin bulunduğu konut adasında emsal değerinin yükseltilmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 117-** 19.12.2022 tarih ve 35939 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 2381 ada 9 parselin imar planındaki Yençok=24.50 metre olarak belirlenen bina yüksekliğinin Yençok=51.50 metre olarak revize edilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselinde içinde yer aldığı imar adaları bina yüksekliklerinin "16" numaralı bentte belirtildiği şekliyle Yençok=15 Kat olarak yeniden düzenlenmesi kararlaştırıldığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 118-** 19.12.2022 tarih ve 35916 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1617 ada 13 parselin ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından kabulüne karar verilmiştir.
- 119-** 19.12.2022 tarih ve 35919 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1686 ada 12 parsel, 1644 ada 9 parsel, 1638 ada 9 ve 10 parseller ile Esentepe Mahallesi 2102 ada 2-3-11 parseller ve 1054 ada 519 parselin 3 kat, Taks=0.30, Kaks=0.90 olan yapılaşma koşulunun arttırılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parsellerin bulunduğu bölgenin aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğu, ancak plan notlarına göre ada bazı yapılaşma durumunda yüksek katlı yapı yapılabileceği, dolayısıyla plan üzerinde yapılan herhangi bir artışın nüfus yoğunluğunu arttıracığı, bu sebeple ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 120-** 19.12.2022 tarih ve 35840 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 124 ada 9 parselin cephe aldığı 12 metrelik yolun mülkiyet sınırlarına çekilerek 8 metreye dönüştürülmesine yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsellerin bulunduğu imar adasının daha önceden İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasına tabi tutulduğu ve kesintilerinin yapılarak 8 metrelik imar yolunun oluşturulduğu tespit edildiğinden, 12 metrelik imar yolunun 8 metreye düşürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 121-** 19.12.2022 tarih ve 35889 sayılı dilekçede belirtilen Esentepe Mahallesi 1244 ada 14 parselin plansız kısmının plana dahil edilmesi, imarlı kısmın emsal oranının 0.90'dan 2.20'ye çıkartılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin imar dışında bırakılan kısmında onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının olmadığı, dolayısıyla imar planı içerisine dahil edilmesinin mevzuatlara aykırılık teşkil edeceği, emsal oranının ise çevre imar adalarıyla uyumlu olduğu, artırılması durumunda nüfus yoğunluğu artışından kaynaklı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünün bozulacağı gerekçesiyle, itirazı reddine karar verilmiştir.
- 122-** 19.12.2022 tarih ve 35908 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1617 ada 10 parsel, 2566 ada 1-2 parseller ile 2570 ada 10 parselin ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından kabulüne karar verilmiştir.
- 123-** 19.12.2022 tarih ve 35909 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1617 ada 14 parselin ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından kabulüne karar verilmiştir.

- 124-** 19.12.2022 tarih ve 35910 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1794 ada 16 parselin ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından kabulüne karar verilmiştir.
- 125-** 19.12.2022 tarih ve 35849 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2576 ada 1-2-3 parsellere yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 126-** 20.12.2022 tarih ve 36087 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 852 ada 36 parsel ile 851 ada 83 parsel için imar planlarında belirlenen "B" kotlamasının kaldırılması ve emsal oranının %25'e kadar artırılmasına ilişkin eskiden yer alan plan notunun devam etmesi hususlarında itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu imar adası üzerinde belirlenen "B" kodunun kaldırılarak, plan notlarında belirtilen şartları sağlaması halinde %25'e kadar inşaat emsalini arttırılmasına yönelik plan notu ilave edilmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 127-** 20.12.2022 tarih ve 36111 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 256 ada 4 parsel için açığa çıkan bodrum kat alanının inşaat emsaline dahil edilmemesine yönelik plan notlarında düzenleme yapılması hususunda itiraz edilmiştir. Bu alanlar için *"KÜÇÜK SANAYİ VE SANAYİ ALANLARINDA, KOT VERİLEN NOKTA ALTINDA KAZANILAN KATLARIN DEPO VEYA İMALATHANE OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARI İNŞAAT EMSALİNE DAHİL EDİLMEZ."* şeklinde plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme yapılmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 128-** 19.12.2022 tarih ve 35847 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1622 ada 13 ve 14 parsellere yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 129-** 21.12.2022 tarih ve 36305 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 845 ada 87 parsel için belirlenen emsal oranı %25'e kadar eski plan notlarına göre artabiliyorken, yeni planlarda bunun kaldırılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Belirtilen şartları sağlaması durumunda emsal oranının %25'e kadar arttırılması hususunda, "126" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notlarına ilave yapıldığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 130-** 21.12.2022 tarih ve 36308 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1705 ada 15 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 131-** 21.12.2022 tarih ve 36311 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1705 ada 11 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 132-** 21.12.2022 tarih ve 36310 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1705 ada 16 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 133-** 21.12.2022 tarih ve 36312 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 7 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 134-** 21.12.2022 tarih ve 36313 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 8 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 135-** 21.12.2022 tarih ve 36314 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 9 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 136-** 21.12.2022 tarih ve 36315 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 10 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 137-** 21.12.2022 tarih ve 36316 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 11 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 138-** 21.12.2022 tarih ve 36317 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 12 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 139-** 21.12.2022 tarih ve 36318 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1718 ada 9 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 140-** 21.12.2022 tarih ve 36319 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1718 ada 13 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 141-** 21.12.2022 tarih ve 36320 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1718 ada 14 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 142-** 21.12.2022 tarih ve 36321 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1718 ada 15 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 143-** 21.12.2022 tarih ve 36322 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1718 ada 16 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 144-** 21.12.2022 tarih ve 36323 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1759 ada 14 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 145-** 21.12.2022 tarih ve 36249 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1761 ada 8 parselin ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından kabulüne karar verilmiştir.
- 146-** 21.12.2022 tarih ve 36257 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 1298 ada 3 parselin imar planlarında belirlenen 1.80 emsal oranında herhangi bir artış yapılmadığından itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin bulunduğu Kamil Demircioğlu Caddesi üzerinde bulunan TİCK kullanımlı imar adalarının emsal oranları genel olarak 1.80 olarak belirlendiğinden plan bütünlüğü dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 147-** 21.12.2022 tarih ve 36271 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 1289 ada 14 parselle ilgili olarak istenilen çalışmanın yapılmadığı belirtilerek itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin "Yurt Alanı" kullanımından TİCK alanına dönüştürülmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı gerekçesiyle itirazın reddine karar verilmiştir.
- 148-** 21.12.2022 tarih ve 36272 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1705 ada 12 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 149-** 21.12.2022 tarih ve 36284 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1718 ada 14 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 150-** 21.12.2022 tarih ve 36283 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1718 ada 13 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 151-** 21.12.2022 tarih ve 36282 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1718 ada 9 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 152-** 21.12.2022 tarih ve 36281 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 12 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamasının iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 153-** 21.12.2022 tarih ve 36280 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 11 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 154-** 21.12.2022 tarih ve 36279 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 10 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 155-** 21.12.2022 tarih ve 36278 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 9 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 156-** 21.12.2022 tarih ve 36295 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1705 ada 11 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 157-** 21.12.2022 tarih ve 36294 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1705 ada 16 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 158-** 21.12.2022 tarih ve 36293 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1705 ada 15 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 159-** 21.12.2022 tarih ve 36292 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 8 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 160-** 21.12.2022 tarih ve 36291 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1759 ada 14 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 161-** 21.12.2022 tarih ve 36290 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1718 ada 16 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 162-** 21.12.2022 tarih ve 36289 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1718 ada 15 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 163-** 21.12.2022 tarih ve 36296 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1704 ada 7 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 164-** 21.12.2022 tarih ve 36252 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1794 ada 14 parselin ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından kabulüne karar verilmiştir.
- 165-** 21.12.2022 tarih ve 36251 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1794 ada 15 parselin ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından kabulüne karar verilmiştir.
- 166-** 21.12.2022 tarih ve 36250 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1793 ada 14 parselin ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından kabulüne karar verilmiştir.

- 167-** 21.12.2022 tarih ve 36199 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 11 ada 82 parsel ile 2196 ada 286 parsel ile ilgili olarak lehte herhangi bir karar alınmaması ve İnönü Mahallesi 1083 ada 299 parsel ile ilgili olarak parsel üzerinden geçen enerji nakil hattının kısıtlayıcı olduğu, bu sebeple yeni bir güzergah belirlenmesi hususunda itiraz edilmiştir. Konu ile ilgili olarak İnönü Mahallesi 11 ada 82 parsel ile 2196 ada 286 parsel ile ilgili olarak lehte herhangi bir düzenleme yapılmamış olup, parseller için Belediye Meclisinin 11.11.2022 tarih 73-74 sayılı kararlarıyla onaylanan imar planı hükümleri geçerlidir. İnönü Mahallesi 1083 ada 299 parsel ile ilgili olarak üzerinden geçen enerji nakil hattı güzergahının değiştirilmesi hususu ancak ilgili kurumların görüşleri ve talebi doğrultusunda yapılabileceği, parsel üzerinde Türkiye Elektrik Kurumu (TEK) lehine irtifak hakkının kurulduğu da dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 168-** 21.12.2022 tarih ve 36275 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1755 ada 18 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 169-** 21.12.2022 tarih ve 36273 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1705 ada 13 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 170-** 21.12.2022 tarih ve 36274 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1754 ada 2 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 171-** 21.12.2022 tarih ve 36268 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1706 ada 19 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 172-** 21.12.2022 tarih ve 36266 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1706 ada 11 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 173-** 21.12.2022 tarih ve 36267 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1706 ada 18 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 174-** 20.12.2022 tarih ve 36033 sayılı dilekçede belirtilen Beyçeşme Mahallesi 224 ada 17 parsel ile ilgili olarak çekme mesafeleri ve kat yüksekliği konusunda herhangi bir değişiklik yapılmadığı, 224 ada 17,21,22 ve 34 parsellerin birleşmesi durumunda kat artışı yapılması konusunda kat malikleriyle anlaşma sağlandığı, fakat yapılan planlarda parsellerin birleştirilmediği belirtilerek itiraz edilmiştir. Parseller üzerinde yer alan yapıların riskli olmasından dolayı bir an önce yenilenmesi gerektiği dikkate alınarak Ayrık Nizam-6 Katın, Ayrık Nizam-7 Kat olarak belirlenmesi, bunun haricinde mevcut teşekkül dikkate alınarak çekme mesafelerinde herhangi bir düzenleme yapılmaması değerlendirilmiş olup, itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 175-** 21.12.2022 tarih ve 36276 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1755 ada 19 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 176-** 20.12.2022 tarih ve 36118 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2471 ada 1-2-3-12 parseller için ekli krokide verilen itiraz incelenmiştir. İnceleme neticesinde; 1509 ada 7 parsel ile 2471 ada arasından geçen yolun kapatılamayacağı ve ekli krokideki gibi yol güzergahının değiştirilmesi durumunda farklı mülkiyette kalan parsellerin yapı yaklaşma mesafeleri değişeceğinden mağduriyetler oluşabileceği tespit edilmiştir. Fakat 1509 ada 7 parsel ile 2471 ada 1 parselin kuzeybatısında kalan yol boşluklarının karayolları kamulaştırma hattına kadar konut alanına dahil edilebileceği, kat adedinin ise "16" numaralı bent kapsamında 1509 ada 7 parsel için 15 Kat, 2471 ada için ancak ada bazı yapılaşması durumunda 15 Kat düzenlenebileceği uygun görülerek, itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 177-** 20.12.2022 tarih ve 36119 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 2379 1-2-3-4-5-6-7-8 parseller, 2380 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 parseller, 2378 ada 4-5-6-7-8 parseller, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2474 ada 1-2-5-6 parseller, 2477 ada 4 parsel ve Dereköy Köyü 142 ada 6 parselde yer alan taşınmazlar için imar planlarında belirlenen kat adedinin arttırılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parsellerden İnönü Mahallesi 2379 1-2-3-4-5-6-7-8 parseller, 2380 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 parseller, 2378 ada 4-5-6-7-8 parseller ile Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2477 ada 4 parselin imar planlarında belirlenen kat adedinin "16" numaralı bent kapsamında Yençok=15 Kat olarak belirlenmesine, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2474 ada 1-2-5-6 parseller ile Dereköy Köyü 142 ada 6 parselin ise çevre imar adaları yapılaşma koşulları ve plan bütünlüğü dikkate alınarak kat adetlerinde değişiklik yapılmamasına, itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

- 178-** 20.12.2022 tarih ve 36117 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2540 ada 5-6-7 parseller, 1695 ada 8-9 parseller ve 2802 ada 1 parsel için imar planlarında belirlenen kat adedinin artırılmasına yönelik itiraz edilmiştir. 2802 ada 1 parselin imar planlarında yapılaşmaya uygun bir kullanımda yer almamasından, diğer parsellerin ise "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 179-** 20.12.2022 tarih ve 36134 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 1200 numaralı parselden geçen 7 metrelik imar yolunun kaldırılmasına, kaldırılamaması durumunda bitişindeki okul duvarı dikkate alınarak düzenleme yapılmasına, imar adasının güneyinden geçen 7 metrelik imar yolunun 1204-1205-1206 numaralı parsellerin kadastrolarıyla uyumlu hale getirilmesine, Yençok=12.50 metre olarak düzenlenmiş olan yüksekliğin 8 kat olarak değiştirilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; parsellerin bitişindeki okul alanının yapılaşmasını tamamladığından 7 metrelik imar yolunun kaldırılmadan okul duvarı dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine, imar adasının güneyinden geçen 7 metrelik imar yolunun ise mülkiyetler ve yol istikameti dikkate alınarak planlanmasına, bina yüksekliğinin ise 8 kat yerine "11" numaralı bent kapsamında ada bazında kat sınırlaması değiştirilmeden Yençok=7 Kat olarak revize edilmesine, dolayısıyla itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 180-** 20.12.2022 tarih ve 36078 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 1283 ada 1 parselin emsal değerinin 1.20'den 2.20'ye çıkarılmasına yönelik itiraz incelenmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselin bulunduğu konut adasında emsal değerinin yükseltilmesi durumunda nüfus yoğunluğu artışından dolayı ilave sosyal donatı alanlarına ihtiyaç duyulacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için itirazın reddine karar verilmiştir.
- 181-** 22.12.2022 tarih ve 36422 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1830 ada 11 parselin ada bazı uygulaması durumunda kat adedinin 15 kat belirlenmesine, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1620, 1621, 1622, 2579, 2027, 2565, 2563, 2525, 1767, 2555, 2551, 2556, 2560, 2561, 2562, 2544, 1712, 1776, 2534, 2538, 2536 adalarda yapılan etaplama çalışmasının ilgi dilekçede belirtildiği gibi revize edilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; 1830 ada 11 parsel için "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından ada bazı uygulanması durumunda Yençok=15 Kat yapılabileceği, bahsi geçen diğer adaların ise "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından ilgi dilekçede belirtildiği şekliyle revize edilmesinin mümkün olmadığı tespit edilerek, itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 182-** 22.12.2022 tarih ve 36372 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 1277 ada 19 parsel için imar planlarında belirlenen E=1.20, Kat=10 yapılanma koşullarının çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak emsal veya kat artışının yapılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselinde içinde bulunduğu imar adaları için "75" numaralı bent kapsamında plan bütünlüğü ve yeni kat rejimi dikkate alınarak, planla belirlenen bölgelere Yençok=15 Kat olarak uygulamanın yapılmasına karar verildiğinden, emsal oranlarında değişiklik yapılmadan itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 183-** 22.12.2022 tarih ve 36368 sayılı dilekçede belirtilen Dereköy Köyü 169 ada 1 parselin imar planlarında özel sağlık tesisi alanı olarak planlandığı, bunun bir kısmının TİCK kullanımına dönüştürülmesinin plan yapım esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu, mevcut yoğunluğu artırdığı, donatı alanlarını azalttığı gerekçesiyle bu uygulamanın iptal edilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan uygulama, parsel veya ada bazında gerçekleştirilen bir plan değişikliği niteliğinde olmayıp, kendi içerisinde nüfus projeksiyonu hesaplanarak sosyal donatı dengesi oluşturulan ve yönetmeliklerce belirlenen asgari sosyal teknik altyapı büyüklüklerini sağlayan kent bütününe ilgilendiren bir revizyon imar planıdır. Dolayısıyla yapılan planın niteliği, büyüklüğü, sosyal donatı dengesi dikkate alındığında, ayrıca alanda hastane binası yapılmadan TİCK olarak belirlenen alana iskan verilmemesi kaydıyla, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 184-** 22.12.2022 tarih ve 36367 sayılı dilekçede belirtilen Kuzeykent Mahallesi 1144 ada 8 parselin emsal oranı 1.00 olan Özel Eğitim Alanı kullanımından E=2.00, Ticaret Alanı kullanımına dönüştürülmesine yönelik itiraz edilmiştir. Parsel üzerinde yer alan yapının özel eğitim tesisi olarak hizmet verdiği, ticaret alanına dönüştürülmesi durumunda tesisin işlevine yönelik herhangi bir sıkıntı olmayacağı düşünüldüğünden, parselin E=2.00, Ticaret Alanı kullanımında planlanmasına ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 185-** 22.12.2022 tarih ve 36391 sayılı dilekçede belirtilen Kuru Köyü 132 ada 1 parsel üzerinde yer alan yapının büyük bir kısmının imar yoluna isabet ettiği gerekçesiyle uygulamanın düzeltilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu alanda İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasının tamamlandığı, yapı üzerinden geçen 10 metrelik taşıt yolunun iptal edilmesi veya istikametinin değiştirilmesinin teknik açıdan mümkün olmadığı tespit edilerek, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 186-** 22.12.2022 tarih ve 36425 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2537 ada 4 parsel için emsal oranına yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 187-** 22.12.2022 tarih ve 36371 sayılı dilekçede belirtilen Candaroğulları Mahallesi 787 ada 72 parsel üzerinde yer alan yapının yenilenmesine ihtiyaç duyulduğundan imar planlarında belirlenen Ayrıık Nizam-6 Kat yapılanma koşulunun 10 kata çıkartılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselinde içinde yer aldığı imar adası ve çevre imar adalarında talep edilen kat adedinin plan üzerinde yer almadığı, parsel bazında nüfus yoğunluğunu artırıcı bir talep olduğu dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 188-** 22.12.2022 tarih ve 36383 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 166 parsel içerisinde yol geçtiği, bir kısmının park olduğu, bina yüksekliğinin 12.50 metre olarak belirlendiği, bu sebeple yolun kadastr ile uyumlu hale getirilerek emsalinin 1.50'tan 3.00'a çıkartılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Parselin bölgede yapılacak İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması içerisinde yer aldığı, parselasyon uygulaması tamamlandıktan sonra yol vb. kamu kullanımına ayrılan kısımların DOP oranında herkesten eşit kesinti yapılarak yapılaşmaya uygun parseller oluşturulacağı, dolayısıyla imar planı düzeyinde herhangi bir değişiklik yapılmasına gerek olmadığı, kat adedinin ise "11" numaralı bent kapsamında ada bazında kat sınırlaması değiştirilmeden Yençok=7 Kat olarak revize edildiği, plan bütünlüğü kapsamında emsal oranında değişiklik yapılamadığı da dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 189-** 22.12.2022 tarih ve 36411 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 1062 ada 5 parsel üzerindeki yapıyla imar planlarında verilen 21.50 metre bina yüksekliğinin uyumlu olmadığı, mevcut binalar dikkate alınarak kararın tekrardan değerlendirilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin yanı sıra çevre imar adalarında yer alan mevcut yapılaşmalarında yüksek katlı teşekkül ettiği, dolayısıyla plan bütünlüğü dikkate alınarak planda belirtilen bölgenin Yençok=15 kat olarak değerlendirilmesi hususu "52" numaralı bentte belirtildiğinden, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 190-** 22.12.2022 tarih ve 36390 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2462 ada 5 ve 6 parsellerin ada bazı şartlarını sağlayan plan notunda değişiklik yapıldığı, bunun düzeltilerek ada bazında %10 emsal artışının yanında Yençok=15 Kat verilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazın, "4" numaralı bentte belirtildiği şekilde plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 191-** 22.12.2022 tarih ve 36366 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 631 ada 1 parselin imar planında park alanından çıkartılarak A-4 Konut Alanına dönüştürülmesine yönelik itiraz edilmiştir. Park alanının kaldırılmasının sosyal donatı alanlarını azaltacağı ve bölgedeki nüfus yoğunluğunu arttıracığı dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 192-** 22.12.2022 tarih ve 36463 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 2351 ada 15 parsel yer alan 9 katlı yapının 5 kat belirlenmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin bulunduğu imar adasında kat adedinin değiştirilmesine yönelik herhangi bir karar alınmadığı, eski planlarda da 5 kat olarak belirlendiği, fakat parselin yol kotu altında kalan kısımları için eski yönetmelikler kapsamında 9 katlı yapılaşabileceği, dolayısıyla bu aşamada plan bütünlüğü dikkate alınarak imar planlarında kat adedinin değiştirilmesi mümkün olmayıp, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 193-** 22.12.2022 tarih ve 36444 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 1062 ada 36 parselde mevcutta 9 katlı yapı varken imar planlarında 7 kata müsaade edilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin yanı sıra çevre imar adalarında yer alan mevcut yapılaşmalarında yüksek katlı teşekkül ettiği, dolayısıyla plan bütünlüğü dikkate alınarak planda belirtilen bölgenin Yençok=15 kat olarak değerlendirilmesi hususu "52" numaralı bentte belirtildiğinden, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 194-** 22.12.2022 tarih ve 36443 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1826 ada 17 parselde yer alan 9 katlı yapıların imar planlarında 5 katla sınırlandırılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu yapıların bulunduğu parsel imar planlarında tek bir konut adası içerisinde yer almaktadır. Dolayısıyla ada bazı uygulamasına yönelik plan notu değişikliği düzeyinde "4" numaralı bentte belirtildiği şekilde düzenleme yapıldığından Yençok=15 Kata kadar yapabilmektedir. Bu kapsamda oluşabilecek mağduriyet giderilmiş olup, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 195-** 22.12.2022 tarih ve 36458 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 15 ada 49 parsel üzerindeki yapı lojman olarak kullanılmakta iken 4706 sayılı yasa kapsamında satışının yapıldığı, parsel üzerinde bulunan "Lise Binası Yeridir" bayanın, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 483475 sayılı yazısı ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarih ve 22906741 sayılı terine yönelik talebi ile kaldırıldığı, fakat imar planlarında halen eğitim tesisi olarak görüldüğü, dolayısıyla parselin konut alanına dönüştürülmesi gerektiği gerekçesiyle itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin, yukarıda belirtilen gerekçeler ve ilgi yazılar doğrultusunda E=1.80, Yençok=10 Kat yapılanma koşullarında Konut Alanı kullanımına dönüştürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 196-** 22.12.2022 tarih ve 36361 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 1225 numaralı parsel içerisinde yol geçtiği, bir kısmının park olduğu, bina yüksekliğinin 12.50 metre olarak belirlendiği, bu sebeple yolun kadastr ile uyumlu hale getirilerek emsalinin 1.50'tan 3.00'a çıkartılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Parselin bölgede yapılacak İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması içerisinde yer aldığı, parselasyon uygulaması tamamlandıktan sonra yol vb. kamu kullanımına ayrılan kısımların DOP oranında herkesten eşit kesinti yapılarak yapılaşmaya uygun parseller oluşturulacağı, dolayısıyla imar planı düzeyinde herhangi bir değişiklik yapılmasına gerek olmadığı, kat adedinin ise "11" numaralı bent kapsamında ada bazında kat sınırlaması değiştirilmeden Yençok=7 Kat olarak revize edildiği, plan bütünlüğü kapsamında emsal oranında değişiklik yapılamadığı da dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.

197- 22.12.2022 tarih ve 36461 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 2768 ada 4 parsel üzerinde yer alan sanayi işletmesinin faaliyetine son vermiş olması ve parsel içerisinde geçen isale hattı sebebi ile konut alanına dönüştürülmesine yönelik itiraz edilmiştir. Parsel üzerinde sanayi faaliyetinin yapılmıyor olması ve konut alanına dönüştürülmesinin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırılık teşkil etmeyeceği dikkate alınarak, parselin bulunduğu sanayi adasının E=1.50, Yençok=10 Kat yapılaşma koşullarında konut alanı kullanımına dönüştürülmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.

198- Milli Emlak Müdürlüğü 23.12.2022 tarih ve 5350901 sayılı yazısında;

- Yol, park, konut, ticaret vb. kullanımlara ayrılan tescil harici alanlara,
- Budamış Mahallesi konut ve ticaret alanlarına ayrılan hazine ve şahıs parsellerinde bina yüksekliklerinin düşürülmesine,
- Saraçlar Mahallesi 789 ada 16 parselin resmi kurum alanı iken yol, resmi kurum alanı ve park alanına ayrılmasına,
- Saraçlar Mahallesi 789 ada 10 ve 12 parseller üzerinde bulunan yapıların ortasından yol geçirilmesine,
- Saraçlar Mahallesi 628 ada 5 ve 15 parsellerin resmi kurum alanı olmasına,
- Candaroğulları Mahallesi 832 ada 18, 22, 40 ve 72 parsellerde yapılan uygulamaya,
- Dereköy Köyü 143 ada 3 parselin Belediye Hizmet Alanı ayrılmış olmasına,
- Kuzeyskent Mahallesi 2731 ada 2 parselin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmasına,
- Kuzeyskent Mahallesi 937 ada 301 parselin bir kısmının park, bir kısmının otopark yapılmasına,
- Kuzeyskent Mahallesi 1096 ada 1 parselin batısında kalan tescil harici olan 1095 ada 1 parselin park alanından kültürel tesis alanına ayrılmasına,
- Esentepe Mahallesi 2172 ada 1 parselin orman alanı olarak belirlenmesine,
- Esentepe Mahallesi 1054 ada 545 parselin ağaçlandırılacak alanı iken orman alanı olarak belirlenmesine,
- Esentepe Mahallesi 1054 ada 548-550-576-623-624-627 parsellerin Bakanlığın İlk Evim Arsa Projesi kapsamında devredilmesi gerektiği bildirildiğinden imar planında ağaçlandırılacak alan olarak ayrılmasına,
- Mehmet Akif ERSOY Mahallesi yapılan etaplama çalışmasına,
- Kamu hizmeti alanlarının çevresindeki diğer taşınmazların kat ve emsallerinin daha fazla belirlenmesine yönelik itiraz etmiştir.

Yapılan incelemelerde;

- Tescil harici alanların yol, park, konut, ticaret vb. kullanımlara ayrılmasında mevzuata aykırılık teşkil etmediğinden ve bu alanlarda eski planlara göre genel anlamda bir değişiklik yapılmadığından itirazın reddine,
- Budamış Mahallesi konut ve ticaret alanlarına ayrılan hazine ve şahıs parsellerinde bina yüksekliklerinin düşürülmesi hususu, arazinin topografyası, şehir silüeti vb. etkenler göz önünde bulundurularak plan bütünü kapsamında değerlendirildiğinden itirazın reddine,
- Saraçlar Mahallesi 789 ada 16 parselin resmi kurum alanı iken yol, resmi kurum alanı ve park alanına ayrılması hususunda, planda belirtilen park alanının kayılarak konut kullanımına dahil edilmesine, yol ve resmi kurum alanı olarak belirlenen kısımların devamına karar verildiğinden, itirazın kısmen kabulüne,
- Saraçlar Mahallesi 789 ada 10 ve 12 parseller üzerinde bulunan yapıların ortasından geçirilen yolun halihazır dikkate alınarak tekrardan düzenleme yapılması sağlandığından itirazın kabulüne,
- Saraçlar Mahallesi 628 ada 5 ve 15 parsellerin eski planlarda da resmi kurum alanı olarak planlı olduğundan itirazın reddine,
- Candaroğulları Mahallesi 832 ada 18, 22, 40 ve 72 parsellerde yapılan park, TİCK, eğitim ve yol kullanımlarına yönelik planının, eski plandaki haline dönüştürülmesi sağlandığından itirazın kabulüne,
- Dereköy Köyü 143 ada 3 parselin eski planlarda da belediye hizmet alanı olarak planlı olduğundan itirazın reddine,
- Kuzeyskent Mahallesi 2731 ada 2 parselin bir kısmının belediye hizmet alanından eski kullanımı sağlık alanına dönüştürülmesi sağlandığından itirazın kabulüne,
- Kuzeyskent Mahallesi 937 ada 301 parselin bir kısmının park, bir kısmının otopark yapılması hususu, bölgede ileride yer alacak kamu yatırımlarına yönelik ihtiyaç olacağı düşünülmüş olup düzenlemenin bu şekliyle devam etmesine, itirazın reddine,
- Kuzeyskent Mahallesi 1096 ada 1 parselin batısında kalan tescil harici olan 1095 ada 1 parselin park alanından kültürel tesis alanına ayrılması hususunda; alanın İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasından geldiği tespit edildiğinden, itirazın reddine,
- Esentepe Mahallesi 2172 ada 1 parselin orman alanı olarak belirlenmesi hususunda, ilgili kurum görüşü dikkate alınarak Taks=0.30, Kask=0.90, 3 Katlı konut alanına dönüştürülmesi sağlandığından, itirazın kabulüne,
- Esentepe Mahallesi 1054 ada 545 parselin ağaçlandırılacak alanı iken orman alanı olarak belirlenmesi hususunda; belirtilen taşınmazın eski planlarda konut alanı kullanımında kaldığı ve kullanımına yönelik herhangi bir değişiklik yapılmadığı, niteliğinin arsa olarak belirlendiği de dikkate alınarak, itirazın reddine,
- Esentepe Mahallesi 1054 ada 548-550-576-623-624-627 parsellere yönelik ilgili bakanlığın konu hakkında taslak çalışmaları, talepleri vb. konular bu aşamada bilinmediğinden itirazın reddine,

- Mehmet Akif ERSOY Mahallesi'nde "C" kodu tanımlaması yapılan etaplamaların "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından itirazın kabulüne,
- Kamu hizmeti alanlarının çevresindeki diğer taşınmazların kat ve emsallerinin daha fazla belirlenmesi hususunun bir planlama kararı olduğu ve plan bütünü içerisinde değerlendirdiği, mevzuata aykırılık teşkil edecek bir durumun gerçekleşmediği dikkate alınarak itirazın reddine,
- Bununla beraber ilgi yazı ekinde gönderilen raporda belirtilen diğer hususlarda; mevzuat ve plan bütünlüğü kapsamında değerlendirme yapıldığında, itirazın reddine, karar verilmiştir.

199- Kastamonu İl Özel İdaresinin 22.12.2022 tarih ve 43366 sayılı yazısında;

- Candaroğulları Mahallesi 832 ada 18-22-40-170-172-173 parsellerin Park Alanı, Lise Alanı, TİCK alanı olarak belirlenmesine,
- Candaroğulları Mahallesi 853 ada 111 parselin İlkokul Alanı olarak belirlenmesine,
- Saraçlar Mahallesi 934 ada 18 ve 19 parsellerin Resmi Kurum Alanı ve Sosyal Tesis Alanı olarak belirlenmesine,
- Kuzykent Mahallesi 1091 ada 4 parselin İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak belirlenmesine,
- Kuzykent Mahallesi 1284 ada 6 ve 7 parsellerin Yurt Alanı olarak belirlenmesine,
- Kuzykent Mahallesi 1341 ada 3 parselin İlkokul Alanı olarak belirlenmesine,
- Kuzykent Mahallesi 1404 ada 48 ve 49 parsellerin İlkokul Alanı olarak belirlenmesine, itiraz edilmiştir.

İlgi yazıda belirtilen talepler doğrultusunda inceleme yapıldığında;

- Candaroğulları Mahallesi 832 ada 18-22-40-170-172-173 parsellerin eski plandaki kullanımı olan resmi kurum alanına dönüş yapılması sağlandığından itirazın kabulüne,
- Candaroğulları Mahallesi 853 ada 111 parselin İlkokul Alanından, Ortaokul Alanına dönüşümü sağlandığından itirazın kabulüne,
- Saraçlar Mahallesi 934 ada 18 ve 19 parseller, Konut, Ayrık Nizam-6 Kat olarak belirlenmiş olup, itirazın kabulüne,
- Kuzykent Mahallesi 1091 ada 4 parselin İlkokul ve Ortaokul Alanından, İlkokul ve Lise Alanlarına dönüşümü sağlandığından, itirazın kabulüne
- Kuzykent Mahallesi 1284 ada 6 ve 7 parsellerin Yurt Alanından TİCK alanına dönüştürülmesi plan bütünlüğü açısından uygun görülmediğinden itirazın reddine,
- Kuzykent Mahallesi 1341 ada 3 parselin İlkokul Alanından, Anaokulu ve Lise Alanlarına dönüşümü sağlandığından itirazın kabulüne,
- Kuzykent Mahallesi 1404 ada 48 parselin Özel Eğitim Alanına, 1404 ada 49 parselin ise Anaokulu Alanına dönüşümü sağlandığından, itirazın kabulüne,

karar verilmiştir.

200- 23.12.2022 tarih ve 36476 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2470 ada 13 parselin imar planında belirlenen E=1.00 oranının E=1.50 olmasına yönelik itiraz edilmiştir. Parselin bulunduğu çevre imar adaları emsal oranlarının 1.50 olarak planlanması ve plan bütünlüğü dikkate alındığında, itirazın kabulüne karar verilmiştir.

201- 23.12.2022 tarih ve 36478 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1595 ada 7-8-9 parseller, 1596 ada 2 parsel, 2445 ada 6-7 parseller, 2456 ada 1-2-3 parseller, 2461 ada 6-8 parseller, 2462 ada 7-9 parseller, 2497 ada 1 parsel, 2515 ada 5-6 parsellerin önceden olduğu gibi ada bazı imar çalışmasında %10 emsal artış hakkı ve bina yüksekliğinin 51.50 metreye yükseltilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Ada bazında %10 emsal artış hakkı ve Yençok=15 Kat olabilmesine yönelik "4" numaralı bentte belirtildiği şekilde plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.

202- 23.12.2022 tarih ve 36477 sayılı dilekçesinde belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 747 ada 48 parselin trafo alanından çıkarılarak bitişindeki konut alanıyla aynı duruma getirilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parsel üzerindeki trafo alanının yeri, Belediye Meclisinin 05.06.2014 tarih 41 sayılı kararıyla uygun bulunduğu, kaldırılmasına yönelik ilgili kurum görüşünün olmadığı da dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.

203- 23.12.2022 tarih 36479 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 1271 parsel için 12.50 metre olarak bina yüksekliğinin, ada bazı olması durumunda 51.50 metreye, bireysel yapılmak istendiğinde 18.50 metreye çıkarılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin "11" numaralı bentte belirtildiği şekilde ada bazında kat sınırlaması değiştirilmeden Yençok=7 Kat olarak revize edilmesine karar verildiği dikkate alınarak, itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

204- 23.12.2022 tarih ve 36493 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 1062 ada 5 parsel üzerinde yer alan binaların kat sayısının düşürülmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin yanı sıra çevre imar adalarında yer alan mevcut yapılaşmalarında yüksek katlı teşekkül ettiği, dolayısıyla plan bütünlüğü dikkate alınarak planda belirtilen bölgenin Yençok=15 kat olarak değerlendirilmesi hususu "52" numaralı bentte belirtildiğinden, itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 205-** 23.12.2022 tarih ve 36506 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1666 ada 15 parselle yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 206-** 23.12.2022 tarih ve 36507 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 201 ada 1-2-3-5 parseller için eski imar planında E=1.50 ve bina yüksekliği 15 kata kadar yapılabiliyorken, yapılan revizyon imar planlarında; E=1.50, bina yüksekliği 18.50 metre olarak belirlendiği, çevre imar adalarında yer alan tüm parseller E=1.50 olmasına rağmen 10 kata çıkarılırken sadece bu imar adasının 6 kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla belirtilen parsellerinde kat adedinin 10 kat olarak revize edilmesi gerektiği gerekçesiyle itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; parsellerin yer aldığı imar adası için belirlenen 18.50 metre bina yüksekliğinin çevre imar adalarının hiçbirisi için belirlenmediği, dolayısıyla işlemin sehven yapıldığı, aynı zamanda Ankara Caddesi üzerinde yer alan imar adaları emsal oranının 2.10 olması ve konum itibarıyla aynı alanda yer alan bahsi geçen parsellerin bulunduğu imar adasıyla beraber 202 ada 2 ve 3 parsellerinde bulunduğu imar adası emsal oranlarının plan bütünlüğü dikkate alınarak 2.10 olması gerektiği tespit edilmiştir. Bu sebeple imar adası bina yüksekliğinin Yençok=10 Kat, emsalinin ise 2.10 olarak belirlenmesine, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 207-** 23.12.2022 tarih ve 36508 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 789 ada 20 parselin ortasından geçirilen yolun iptal edilmesi için itiraz edilmiştir. Söz konusu alanda oluşturulan imar yolunun iptal edilerek, halihazırda bulunan binalar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 208-** 23.12.2022 tarih ve 26509 sayılı dilekçede belirtilen Kuzezykent Mahallesi 1293 ada 2 parselin imar planlarında belirlenen 10 katın artırılması için itiraz edilmiştir. Söz konusu parselinde içinde bulunduğu imar adaları için "75" numaralı bent kapsamında plan bütünlüğü ve yeni kat rejimi dikkate alınarak, planla belirlenen bölgelere Yençok=15 Kat olarak uygulamanın yapılmasına karar verildiğinden, emsal oranlarında değişiklik yapılmadan itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 209-** 23.12.2022 tarih ve 36523 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 1062 ada 5 parsel üzerindeki yapıyla imar planlarında verilen bina yüksekliğinin uyumlu olmadığı, mevcut binalar dikkate alınarak kararın tekrardan değerlendirilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin yanı sıra çevre imar adalarında yer alan mevcut yapılaşmalarında yüksek katlı teşekkül ettiği, dolayısıyla plan bütünlüğü dikkate alınarak planda belirtilen bölgenin Yençok=15 kat olarak değerlendirilmesi hususu "52" numaralı bentte belirtildiğinden, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 210-** 23.12.2022 tarih ve 36528 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 201 ada 4 parsel için eski imar planında E=1.50 ve bina yüksekliği 15 kata kadar yapılabiliyorken, yapılan revizyon imar planlarında; E=1.50, bina yüksekliği 18.50 metre olarak belirlendiği, çevre imar adalarında yer alan tüm parseller E=1.50 olmasına rağmen 10 kata çıkarılırken sadece bu imar adasının 6 kat olarak değerlendirildiği, dolayısıyla belirtilen parselinde kat adedinin 10 kat olarak revize edilmesi gerektiği gerekçesiyle itiraz edilmiştir. Parselin yer aldığı imar adasına yönelik "206" numaralı bentte gerekçeleri belirtildiği gibi düzenleme yapıldığından, parselin bina yüksekliğinin Yençok=10 Kat, emsalinin ise 2.10 olarak belirlenmesine, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 211-** 23.12.2022 tarih ve 36529 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2467 ada 2-3-4-5-6-7 parsellerin ada bazı olması durumunda bina yüksekliğinin 51.50 metreye çıkarılmadığı için itiraz edilmiştir. Konu ile ilgili olarak "4" numaralı bentte ada bazında Yençok=15 kat olabileceğine yönelik plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 212-** 23.12.2022 tarih ve 36544 sayılı dilekçede belirtilen İnönü Mahallesi 2386 ada 11 parsel, 2376 ada 18 parsel, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2459 ada 2-3-4-5 parseller, 2460 ada 4 parsel, 2461 ada 4 parselin bina yüksekliklerinin 24.50 metre belirlendiği, bunun artırılmasına yönelik itiraz edilmiştir. İnönü Mahallesi 2386 ada 11 parsel ile 2376 ada 18 parselinde içinde yer aldığı imar adalarında "16" numaralı bentte belirtildiği şekliyle yeniden düzenlenmesine karar verilmiş ve Yençok=15 Kat olarak belirlenmiştir. Fakat Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2459 ada 2-3-4-5 parseller, 2460 ada 4 parsel ve 2461 ada 4 parselin eski ve yeni imar planlarında bina yüksekliğinin 24.50 metre olarak belirlenmediği, yapılaşma koşulunun Ayırık Nizam-5 Kat, Taks=0.30, Kaks=1.50 olarak belirlendiği, dolayısıyla bu alanlarda plan bütünlüğü kapsamında herhangi bir değişiklik yapılmayacağı değerlendirilmiş olup, itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 213-** 23.12.2022 tarih ve 36545 sayılı dilekçe sahipleri adına kayıtlı taşınmazlarda yapılan revizyon planını kabul etmediklerini belirterek itiraz edilmiştir. İlgili dilekçede; herhangi bir ada/parsel bilgisi veya tapu kayıt örneği gibi bir belgenin ibraz edilmediği, talebin neye yönelik olduğu tespit edilemediğinden, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 214-** 23.12.2022 tarih ve 36546 sayılı dilekçe sahipleri adına kayıtlı taşınmazlarda yapılan revizyon planını kabul etmediklerini belirterek itiraz edilmiştir. İlgili dilekçede; herhangi bir ada/parsel bilgisi veya tapu kayıt örneği gibi bir belgenin ibraz edilmediği, talebin neye yönelik olduğu tespit edilemediğinden, itirazın reddine karar verilmiştir.

- 215-** 23.12.2022 tarih ve 36559 sayılı dilekçede belirtilen Candaroğulları Mahallesi 566 ada 9 parselin imar planlarında 10 kat belirlendiğinden, parselin imarının 15 kat olmasına yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselin, ancak "4" numaralı bentte belirtildiği gibi ada bazı yapılaşması durumunda 15 kat uygulanabileceği, plan bütünlüğü dikkate alınarak plan üzerinde 15 kat işletilemeyeceği değerlendirilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 216-** 23.12.2022 tarih ve 36577 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 1078 ada 5-8 parseller, 1072 ada 9-13-14 parseller, 1074 ada 7 parsel, 1079 ada 6 parsel, 1077 ada 1 parsel, 1076 ada 1 parsel imar planlarında A-3 olan kat adedinin 5 kata çıkarıldığı, fakat taban oturumunun 0.40'tan 0.30'a düşürüldüğü, bu bağlamda sadece A-5 olarak belirtilmesi gerekçesiyle itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; bölgede yer alan parsel büyüklükleri dikkate alındığında 0.30 taban oturumunda yapılaşmasına engel bir durum tespit edilmediğinden, itirazın reddine karar verilmiştir. Bununla birlikte eski planda sadece A-5 olarak belirlenip, yapılan planlarda yapılaşma koşulu Taks=0.30, Kaks=1.50 olarak belirlenen parsellerin emsal oranlarında hak kaybı olmaması adına planda belirtildiği şekliyle A-5 olarak tekrardan revize edilmesine, ayrıca alanın güneyinde 4 kat olarak belirlenen imar adalarının plan bütünlüğü kapsamında Taks=0.30, Kaks=1.50, 5 Kat olarak belirlenmesine karar verilmiştir.
- 217-** 23.12.2022 tarih ve 36579 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 888 ada 4 ve 11 parsellerin bulunduğu imar adasında ada bazında değerlendirildiğinde kat sayısının artırılması için itiraz edilmiştir. Söz konusu parsellerin bulunduğu imar adası ve çevresinde yer alan imar adaları Bitişik Nizam-4 Kat olarak belirlenmiş olup, plan bütünlüğü kapsamında itirazın reddine karar verilmiştir.
- 218-** 23.12.2022 tarih ve 36580 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 888 ada 4 ve 11 parsellerin bulunduğu imar adasında ada bazında değerlendirildiğinde kat sayısının artırılması için itiraz edilmiştir. Söz konusu parsellerin bulunduğu imar adası ve çevresinde yer alan imar adaları Bitişik Nizam-4 Kat olarak belirlenmiş olup, plan bütünlüğü kapsamında itirazın reddine karar verilmiştir.
- 219-** 23.12.2022 tarih ve 36591 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1700 ada 4-5-6 parsellere yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 220-** 23.12.2022 tarih ve 36615 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1758 ada 11 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 221-** 23.12.2022 tarih ve 36614 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1758 ada 10 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 222-** 23.12.2022 tarih ve 36612 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1758 ada 9 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 223-** 23.12.2022 tarih ve 36615 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1758 ada 12 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 224-** 23.12.2022 tarih ve 36623 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2583 ada 8 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 225-** 23.12.2022 tarih ve 36627 sayılı dilekçede belirtilen Esentepe Mahallesi 1244 ada 8 parsel içerisinde ayrılan parka yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parselinde bulunduğu alanda daha önceden parselasyon planlarının yapılmadığı, İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması yapılmasından sonra uygulama sınırları içerisinde yer alan mülkiyet sahiplerine yapılaşmaya uygun parsellerin oluşturulacağı ve planda yer alan tüm donatı alanları için uygulama sınırları içerisindeki parsellerden eşit oranda kesinti yapılacağı, dolayısıyla planlarda değişiklik yapılmasına gerek olmadığı tespit edilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 226-** 23.12.2022 tarih ve 36626 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1698 ada 15 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 227-** 23.12.2022 tarih ve 36696 sayılı dilekçede belirtilen Saraçlar Mahallesi 789 ada 20 parselin ortasından geçirilen yolun iptal edilmesi için itiraz edilmiştir. Söz konusu alanda oluşturulan imar yolunun iptal edilerek, halihazırda bulunan binalar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 228-** 23.12.2022 tarih ve 36697 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2581 ada 3 ve 4 parsellere yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 229-** 23.12.2022 tarih 36699 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1529 ada 4-5-6 parseller için önceki planda yer alan ada bazı uygulamasının aynen devam etmesi ve 1.50 olan emsal değerinin arttırılması için itiraz edilmiştir. Ada bazı uygulamalarında "4" numaralı bentte belirtildiği şekliyle plan notu değişikliği düzeyinde düzeltme sağlandığından uygun olduğu, fakat 1.50 emsal oranının çevre imar adaları emsal oranları ve plan bütünlüğü dikkate alınarak arttırılmasının uygun olmadığı değerlendirilmiş olup, itirazın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
- 230-** 23.12.2022 tarih ve 36685 sayılı dilekçede belirtilen Budamış Mahallesi 81 parsel için belirlenen Yençok=12.50 metre bina yüksekliğinin, 10 kat izin verilen yerler dikkate alınarak arttırılmasına yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu parselinde içinde yer aldığı imar adaları için "11" numaralı bentte belirtildiği gibi ada bazında kat sınırlaması değiştirilmeden Yençok=7 Kat olarak revize edilmesine karar verildiğinden, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 231-** 23.12.2022 tarih ve 36665 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2579 ada 1 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 232-** 23.12.2022 tarih ve 36553 sayılı dilekçede belirtilen Hacıbey Köyü 125 ada 1 parselin imar planlarında büyük bir kısmının yolda kaldığı, bunun düzeltilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Parsel üzerinden geçen 15 metrelik imar yolunun devamlılığı olmasından dolayı plan bütünlüğü açısından yolun değiştirilemeyeceği değerlendirilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 233-** 23.12.2022 tarih ve 36567 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2515 ada 2 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 234-** 23.12.2022 tarih ve 36572 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2515 ada 1 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 235-** 23.12.2022 tarih ve 36571 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2515 ada 4 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 236-** 23.12.2022 tarih ve 36557 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 912 ada 3 parselde bulunan imar adasının bitişik nizam olarak değerlendirilmesi için itiraz edilmiştir. Parselin bulunduğu imar adasındaki yeni yapılaşmaların ayık nizam olarak teşekkül ettiği dikkate alındığında, plan bütünlüğü açısından bitişik nizam olarak değerlendirilemeyeceği tespit edilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 237-** 23.12.2022 tarih 36558 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1624 ada 15 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 238-** 23.12.2022 tarih 36560 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1624 ada 12 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 239-** 23.12.2022 tarih 36561 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1624 ada 14 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 240-** 23.12.2022 tarih 36564 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1620 ada 20 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 241-** 23.12.2022 tarih 36566 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1697 ada 18 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 242-** 23.12.2022 tarih 36570 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1624 ada 13 parsel için yönelik itiraz, "C" kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için "91" numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından, itirazın kabulüne karar verilmiştir.

- 243-** 23.12.2022 tarih ve 36599 sayılı dilekçede belirtilen 766-767-768-769-841 adalarda yer alan parsellerin emsal değerinin artırılması ve 8 kat çıkarılması için itiraz edilmiştir. Söz konusu adalarda yer alan parseller “A” kodu tanımlaması içerisinde kalmaktadır. Bu bölgede yer alan yapıların şehrin merkezinde eski ve depreme dayanıksız olmasından dolayı bir an önce yenilenmesi gerektiği değerlendirilmiştir. Bu sebeple, alanda yapılacak yapılara ilişkin “A” kodunda plan notu değişikliği düzeyinde değişiklik yapılmasına, plan üzerinde yapılanma koşulunun Ayrık Nizam-8 Kat olarak belirlenmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.
- 244-** 23.12.2022 tarih ve 36607 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1795 ada 10-11-12-13-14-15 parseller, 1759 ada 9-10-11-16 parseller ve 1796 ada 9 parsellerin imar planlarında 1795 ve 1796 adalarda birleştirilmesi için itiraz edilmiştir. Söz konusu parseller, “C” kodu tanımlaması yapılan etaplama sınırları içerisinde kaldığı, bu bölgeler için “91” numaralı bentte belirtilen gerekçelerle etaplamanın iptal edilmesi ve eski planlama koşullarına dönüş yapılması sağlandığından birleştirme yapılamayacağı tespit edilmiş olup, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 245-** 21.12.2022 tarih ve 36304 sayılı dilekçede belirtilen Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1412 ada 1 parselde yer alan yapının önündeki alanın park alanı belirlenmemesi, konut alanına dahil edilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Söz konusu alanın konut alanına dönüştürülmesinin sosyal donatı alanlarını azaltacağı, bölgenin nüfus yoğunluğunu arttıracığı tespit edilmiş olup, plan bütünlüğü dikkate alınarak, itirazın reddine karar verilmiştir.
- 246-** E-Plan Otomasyon Sistemi üzerinden yapılan 23.12.2022 tarih ve 961199 sayılı başvuruda; Kuzeykent Mahallesi 2732 ada 1 parselde bulunan ve halihazırda 14 ve 15 katlı yapıların olduğu alanın imar planlarında bina yüksekliğinin Yençok=15 metre olarak belirlendiği, bunun düzeltilmesine yönelik itiraz edilmiştir. Yapılan incelemelerde; söz konusu parsel üzerindeki yapılaşmalar dikkate alındığında, bina yüksekliğinin Yençok=15 metre olarak belirlenmesinin sehven yapıldığı değerlendirilmiş olup, hak kaybı olmaması, mevcut teşekkül ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak, imar adasının Yençok=15 Kat olarak belirlenmesine ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.

Yukarıda 246 adet itiraz dilekçesine yönelik kararlar, oy birliği ile alınmıştır.

Recep MOR
Komisyon Başkanı

M. Cevad UYANIK
Komisyon Bşk. Yrd.

Ferdi KARGILI
Üye

Akif GÜZEL
Üye

İzzet Serhat KÖYLÜ
Üye