



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2017/033

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
15.05.2017

**KONU:** Gülyalı İlçesinde hazırlanan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına İtiraz.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **11.05.2017** tarihli 2017 yılı **Mayıs** ayı toplantısının ilk birleşiminde **28.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Gülyalı ilçesinde hazırlanan ilave ve revizyon uygulama imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesi talebine ilişkin **10.05.2017** tarihli ve **3787** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Gülyalı İlçesine ait, UİP-6371,14 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı ve ilan süresi içerisinde gelen itiraz dilekçeleri Gülyalı Belediye Meclisi'nin 03.05.2017 tarih ve 13 sayılı kararı ile karara bağlanmıştır.

Komisyonumuzca dilekçeler üzerinde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu itiraz dilekçelerinin nazım imar planı kararları doğrultusunda değerlendirilerek ekte yer alan **EK-1**'de belirtildiği şekliyle karara bağlanması **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

**Eki:** EK-1 Liste

Ahmet CORUH  
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR  
Başkan Vekili

Reşit EROL  
Üye

Salih ÇELEBİ  
Üye

Aydın GÜNDOĞDU  
Üye

**GÜLYALI İLÇESİNDE HAZIRLANAN İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINA  
YAPILAN İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ**

**12 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, 448 ada, 16 parselde bulunan yapının revizyon plandaki 5 metrelik çekme mesafesine itiraz ederek mevcut plandaki gibi korunması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; mevcut plan notunun talebi karşıladığı görüldüğünden reddine karar verilmiştir.

**13 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, 441 ada, 21 parselde bulunan taşınmaz üzerindeki bina revizyon imar planında bir kısmı yola geldiği için binanın kurtarılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; hat ötelemesi yapılmış, binanın yolda kalmadığından talebin reddine karar verilmiştir.

**15 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Tepealtı Mahallesi, 399 Ada 4 parselde bulunan taşınmaz üzerindeki bina revizyon imar planında bir kısmı yola geldiği için binanın kurtarılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; hat ötelemesi yapılmış, binanın yolda kalmadığından talebin reddine karar verilmiştir.

**16 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, 693 ada 3 parselde bulunan taşınmaz üzerindeki bina revizyon imar planında bir kısmı yola geldiği için binanın kurtarılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; hat ötelemesi yapılmış, binanın yolda kalmadığından talebin reddine karar verilmiştir.

**17 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, 446 ada 16 parselde mevcut imar planında 3 kat olan yapılaşma koşullarının 1 kat arttırılarak 4 kata çıkarılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

**18 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, 696 ada, 62 parselde bulunan taşınmaz üzerindeki bina revizyon imar planında bir kısmı yola geldiği için binanın kurtarılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; hat ötelemesi yapılmış ev yolda kalmadığından talebin reddine karar verilmiştir.

**19 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, 447 Ada 7-13-20 parseller ve 448 Ada 10 ve 18 mevcut imar planında 3 kat olan yapılaşma koşullarının 1 kat arttırılarak 4 kata çıkarılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

**20 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, 464 ada 2 parselde taşınmazlar üzerinden geçen imar yolu hat güzergâhının değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; ulaşım bağlantıları belirli bir noktaya düşürülemeyeceğinden ve üst ölçekli plan değişikliğine sebebiyet veren bir talep olması, üst ölçek planlara uyum zorunluluğu nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

**21 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, 715 ada 1 parselde bulunan taşınmaz mevcut 5000 lik ile 1000 arası uyumsuzluk olduğu belirtilmiş ve park alanı ile konut alanının yer değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda;Üst ölçek plan değişikliği gerektirdiği ve Mahkeme süreci devam ettiği için Mahkeme neticesi göre işlem tesis edileceğinden talebin reddine karar verilmiştir.

**22 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, 442 ada, 2-3-4-5-6-7-8 ve 10 numaralı parsellerin revizyon planda %40'ından fazla DOP kesintisine uğradığı belirtilerek DOP zaiyatının azaltılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; 3194 sayılı kanunun 18.maddesi gereğince %40'dan fazla DOP kesintisi yapılamayacağı için talebin reddine karar verilmiştir.

**24 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Hoşköy Mahallesi 229 ada 21 parsel içerisinde geçen imar yolunun kaldırılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; dere yatağı ve DSİ kurum görüşüne istinaden düzenleme yapıldığından ve imar uygulaması aşamasında mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

**25 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Hoşköy Mahallesi, 229 ada, 36 parselde bulunan taşınmaz üzerindeki binanın üzerinden geçen imar yolu hattının kaydırılması ve parsel üzerindeki diğer 7 metrelik yolun kadastro sınırına çekilmesi talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; bina üzerinden geçmekte olduğu söylenen imar yolunun binaya isabet etmediği tespit edilmiş olup 7 metrelik servis yolunun kaldırılması ise sosyal teknik altyapı alanlarının dengesini bozacağından talebin reddine karar verilmiştir.

**26 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, 441 ada, 21 ve 24 parsellerin 3 kat olan yapılaşma koşullarının 5 kata çıkartılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

**27 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ürübey Mahallesi, 161 ada, 10 parselden geçen mevcut 5 metrelik yolun 7 metreye çıkartılmasına itiraz edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda;Önceki tetkiklerimizde Alan bütünlüğünde değerlendirme yapıldığından ilgili yolun 5 metre olarak uygun görülmüş ve plandan kaldırılmıştı. Talebin reddine karar verilmiştir.

**28 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Hoşköy Mahallesi, 487 parselin kuzey cephesinden geçen 7 metrelik imar yolunun parsel sınırına kaydırılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu talep imar yollarının devamlılığını kesintiye uğratacağından dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

**30 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Hoşköy Mahallesi, 229 ada 20 parselde 3 kat olan yapılaşma koşullarının 5 kata çıkartılması ayrıca parselin içerisinde geçen 12 metrelik imar yolunun kaydırılması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceği, sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden ayrıca 12 metrelik imar yolu kaydırılması 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektiğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

**31 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, 131 ada 22 ve 23 parseller TAKS:0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam – 3 kat Konut Alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel alanlarında TAKS:0.40 – 0.50 arası yapılaşma parametrelerine sahip 6 kat talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

**32 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, 207 ada 5 parselde bulunan 8.73 x 9.25 m bina kütle oturumunun 7.30 x 11.00 m yapılarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Talebiniz reddedilmiştir.

**33 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, 473 ada 15 parselde bulunan binanın bir kısmı 12 metrelik imar yolunda kaldığından mevcut binanın imar yolundan kurtarılarak mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;Önceki tetkiklerimizde hat ötelemesi yapılmış ev yolda kalmamaktadır talebin reddine karar verilmiştir.

**34 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, 447 ada 4 parselde bulunan 1,5 metre çıkmalı binanın kenarından geçen imar yolunun kaydırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;Önceki tetkiklerimizde hat ötelemesi yapılmış ev yolda kalmamaktadır talebin reddine karar verilmiştir.

**35 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ürümbeş Mahallesi, 167 ada 4 parselde revizyon imar planında DOP zayıflatılmasının düşürülmesi, yeşil alanın imar yolu olarak değerlendirilmesi, parsel üzerindeki imar adası sınırlarında değişiklik yapılması ve mevcut 3 kat olan yapılaşma koşullarının 5 kata çıkartılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden, sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden ve 3194 sayılı kanunun 18. Maddesi gereği uygulamada %40'dan fazla DOP oranı kesilmeyeceğinden talebin reddine karar verilmiştir.

**36 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, 469 ada 8 parsel imar planında Sosyal-Kültürel Tesis Alanı ve Konut Alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel alanının Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu talep 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektirdiğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

**37 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, 693 ada 5 parsel, 696 ada 55 parsel, 696 ada 57 parsellerde revizyon imar planında %40 dan fazla DOP kesintisi olduğu belirtilmiş ve zayıflatılmasının düzeltilmesi talep edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3194 sayılı kanunun 18. Maddesi gereği uygulamada %40 dan fazla DOP oranı kesilmeyeceğinden talebin reddine karar verilmiştir.

**38 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, 467 ada 7 parsel revizyon imar planında Yeşil Alan, İmar Yolu ve Konut Alanında kalmaktadır. Parsel içerisindeki imar yolu ve yeşil alana itiraz edilerek DOP oranının azaltılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu bölgelerde imar uygulaması yapılacağı 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağı ve mağduriyet oluşmayacağı için talebin reddine karar verilmiştir.

**39 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Hoşköy Mahallesi, 229 ada 6 parsel revizyon imar planında Yeşil Alan, İmar Yolu ve Konut Alanında kalmaktadır. Parsel içerisindeki imar yolu ve yeşil alanın yer değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu talep 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektirdiğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

**40 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, 464 ada 2 parsel revizyon imar planında Yeşil Alan, İmar Yolu ve Konut Alanında kalmaktadır. Parkın içerisindeki 7 metrelik imar yolunun dere kenarına kaydırılması ve parkın küçültülmesi, %40'tan fazla olan DOP zayıflatılmasının düşürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Fonksiyon yer değişikliğinin 5000'lik nazım imar planı değişikliği gerektirmesi ve 3194 sayılı kanunun 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağı için talebin reddine karar verilmiştir.

#### **41 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, 464 ada 5 parsel revizyon planda İmar Yolu ve Park Alanında kalmaktadır. Parsel içerisinde bulunan mevcut mezarlık yerinin ekteki krokideki gibi düzenlenmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 1593 Sayılı kanun gereği mezarlık alanı ihdas edilme şartına haiz olmayan bir alanda yol alanı ve park alanı düzenlemeleri yapılmıştı. Belirttiğiniz mezarlıklar park alanına isabet etmektedir. Bu nedenden dolayı talebiniz reddedilmiştir.

#### **42 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, Uygulama görmemiş olan 468 ada 1 parsel Yeşil Alanda kalmaktadır. DOP zayıfının %40 a çekilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsellerde 3194 sayılı kanunun 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağı için talebin reddine karar verilmiştir.

#### **43 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 446 ada, 10 parsel revizyon planda İmar Yolu, Pazar Alanı, Yeşil Alan ve Konut Alanında kalmaktadır. 446 Ada 13 parsel revizyon planda İmar Yolu, Konut Alanı ve Ticaret Alanında kalmaktadır. DOP oranına ve 12 metrelik imar yoluna itiraz edilmiş olup söz konusu parsellerdeki 3 kat olan yapılaşma koşullarının 5 kata çıkartılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden, sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden ve 3194 sayılı kanunun 18. Maddesi gereği uygulamada %40'dan fazla DOP oranı kesilmeyeceğinden talebin reddine karar verilmiştir.

#### **44 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Hoşköy Mahallesi, 227 ada 1-3-4-8-9-10-11 ve 12 nolu parsellerden geçen 12 metrelik imar yoluna itiraz edilmiş olup Konut Alanının Ticaret Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar yolu sürekliliğinin kesintiye uğratılmayacağından ve fonksiyon değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiğinden talebin reddine karar verilmiştir.

#### **45 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Hoşköy Mahallesi, Uygulama görmemiş olan 229 ada, 14 parsel İmar Yolu, Yeşil Alan ve Konut Alanında kalmaktadır. Parsel içerisinden geçen 7 metrelik imar yolunun kaldırılması, 3 kat olan yapılaşma koşullarının 5 kata çıkartılması, araziyi ikiye bölen 12 metrelik imar yolunun bitişikteki arazi sınırına çekilmesi ve DOP oranına itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek plana esas uyum şartından dolayı talebin alt ölçekte değerlendirilmesi mümkün olmayacağına, bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden, sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden ve 3194 sayılı kanunun 18. Maddesi gereği uygulamada %40'dan fazla DOP oranı kesilmeyeceğinden talebin reddine karar verilmiştir.

#### **46 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, 846 ada 1 parselde 3 kat olan yapılaşma koşullarının 5 kata çıkartılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden, sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden talebin reddine karar verilmiştir.

#### **47 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, 846 ada 3 parselde 3 kat olan yapılaşma koşullarının 5 kata çıkartılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden, sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden talebin reddine karar verilmiştir.

#### **49 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 469 ada 12 parsel revizyon planda İmar Yolu, Yeşil Alan ve Konut Alanında kalmaktadır. 469 ada 13 parsel Karayolları Genel Müdürlüğü adına kayıtlıdır. Arsalar üzerindeki binaların üzerinden geçen imar yolunun kaldırılması talep edilmektedir.

İlgili alanda YKK(TCK karayolu koruma kuşağı) ve akabinde 10m'lik devamlılık arz eden 10m taşıt yolu bulunduğundan ilgili alanda bir düzeltme yapılması 3194 sayılı imar kanununa göre uygun olmayacağı anlaşılmıştır. Ayrıca mevcut 1 katlı yapı kullanım süresince kullanım hakkının arazi sahibinde olacağından yapı için bir sıkıntı oluşturmayacağı açıktır. Ancak 2 katlı yapı ilgili kurumun kamulaştırmasına kadar yine kullanım hakkı arazi malikinin uhdesinde kalacaktır. Bu bağlamda talep reddedilmiştir.

#### **50 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Hoşköy Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 229 ada 34 parsel revizyon planda İmar Yolu, Yeşil Alan ve Konut Alanında kalmaktadır. 232 ada 7 parsel ise planda 12 metrelik imar yolunda ve Konut Alanında kalmaktadır. DOP oranlarının %40 olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3194 sayılı kanunun 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağı için talebin reddine karar verilmiştir.

#### **51 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Yeniköy Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 158 ada 6 parsel revizyon planda Pazar Alanı, Okul Alanı ve İmar Yolunda kalmaktadır. DOP oranına itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3194 sayılı kanunun 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağı için reddine karar verilmiştir.

#### **52 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 447 ada 7-13-18 ve 23 nolu parseller; 448 ada 10 parsel; 449 ada 1 ve 6 parseller ile 446 ada 15 parseller revizyon planda İmar Yolu, Yeşil Alan, Pazar Alanı, BHA, Konut Alanı ve Ticaret Alanında kalmaktadır. DOP oranına itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3194 sayılı kanunun 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağından ve Mahkeme neticesine göre işlem tahsis edileceğinden talebin reddine karar verilmiştir.

#### **53 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 447 ada 7-9-13-18-23 parseller; 448 ada 10 parsel; 446 ada 14-15 parsel ve 449 ada 1 ve 9 parseller revizyon planda İmar Yolu, Yeşil Alan, Pazar Alanı, BHA, Konut Alanı ve Ticaret Alanında kalmaktadır. DOP oranına itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3194 sayılı kanunun 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağından ve Mahkeme neticesine göre işlem tahsis edileceğinden talebin reddine karar verilmiştir.

#### **54 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 470 ada 2,3 ve 4 nolu parseller revizyon imar planında İmar Yolu, Yeşil Alan ve Konut Alanında kalmaktadır. Yeşil Alan ve imar yolunun kaldırılması; 470 ada 3 nolu parselin mezarlık olarak tescillenmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek plana esas uyum şartından dolayı talebin alt ölçekte değerlendirilmesi mümkün olmayacağına ve 3194 sayılı kanunun 18. Maddesi gereği uygulamada %40'dan fazla DOP oranı kesilmeyeceğinden talebin reddine karar verilmiştir.

#### **56 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 697 ada 14 parsel revizyon imar planında İmar Yolu, Yeşil Alan ve Konut Alanında kalmaktadır. İlgili parsel alanında imar uygulaması yapılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; yapılacak imar uygulaması aşamasına esas taleplerin bu aşamada değerlendirilmesi mümkün olmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

### **57 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 696 ada 62 parsel revizyon imar planında İmar Yolu, Yeşil Alan ve Konut Alanında kalmaktadır. Rızai taksime göre planın yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3194 sayılı kanunun 18.madde uygulaması sonucunda yapılacak olan parselleme işlemi rızai taksime göre yapılamayacağından; 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

### **58 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Gülistan Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 447 ada 7-9-13-18-23 parseller, 448 ada 10 parsel, 446 ada 13,14,15 parsel ve 449 ada 1 ve 6 nolu parseller revizyon imar planında İmar Yolu, Konut Alanı, Akaryakıt ve Benzin İstasyonu, Ticaret Alanı, Yeşil Alan, Pazar Alanı ve BHA bulunmaktadır. DOP oranına itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3194 sayılı kanunun 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağından ve Mahkeme neticesine göre işlem tahsis edileceğinden talebin reddine karar verilmiştir.

### **59 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Tepealtı Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 394 ada 9 parsel revizyon imar planında İmar Yolu, Yeşil Alan ve Konut Alanında kalmaktadır. DOP oranına itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3194 sayılı kanunun 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağı için talebin reddine karar verilmiştir.

### **60 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ürümbey Mahallesi, 122 ada 2 ve 3 parsel revizyon imar planında E=0,40, h=6,5 metre yapılaşma parametrelerine sahip Pazar Alanında kalmaktadır. Parsellerin eski hali olan E=0,80 yapılaşma parametrelerine sahip KDKÇA geri dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Pazar alanının E=0,80 olarak düzeltildiği görüldüğünden itiraza esas dayanak oluşmayacağından talep reddedilmiştir.

### **61 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, imar uygulaması yapılmamış 655 ada 8 parsel revizyon planda İmar Yolu, Konut Alanı ve Ticaret Alanında kalmaktadır. Mevcut planda Emsal:1,50 Yençok: 12,50 metre olan Ticaret Alanının aynı ada içindeki bitişik emsalleri gibi Emsal:2.00 Yençok: 12,50 metreye çıkartılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı gerektirdiğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

### **62 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, 410 ada 1 parsel nazım imar planında plan dışı olduğu halde 1/1000 uygulama imar planında ticaret alanındadır. Taşınmazın bulunduğu alanda daha önce imar planı ve imar uygulaması yapılmıştır 1/5000 ve 1/1000 lik planlar arasında uyumsuzluk oluşmuştur.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Maddi hatadan dolayı onama sınırı dışında tutulmuştur.Mevzi imar planına göre işlem tahsis edileceğinden talebin reddine karar verilmiştir.

### **63 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi, 251 ada 1 ve 653 ada 1 parsel revizyon imar planında İmar Yolu, Yeşil Alan ve Konut Alanında kalmaktadır. Parsel içerisinden geçen imar yoluna itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Alan bütünlüğünde değerlendirme yapıldığından ilgili yolun gereği servis ve cephe sağlama özelliği bulunmadığından ilgili planlarda kaldırılmış olup konu teşkil etmediğinden talebin reddine karar verilmiştir.

**64 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Ayrılık Mahallesiinde, imar uygulaması yapılmamış 470 ada 6 parsel revizyon planda İmar Yolu, Yeşil Alan ve Konut Alanında kalmakta olup yeşil alan ve imar yolunun rızai taksime göre paylaşılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Üst ölçek plana aykırı işlem tahsis edilemeyeceğinden 3194 sayılı kanununun 18.madde uygulamalarında DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağı için talebin reddine karar verilmiştir.

**65 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesiinde, imar uygulaması yapılmamış 722 ada 1 parsel (eski 231 parsel) revizyon planda İmar Yolu ve Konut Alanında kalmakta olup imar yollarının mevcut bina çıkılmalarını dikkate alınarak kaydırılarak mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar planı notlarına göre mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

**66 SAYILI DİLEKÇE:**

İlimiz Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesiinde, imar uygulaması yapılmamış 722 ada 1 parsel (eski 231 parsel) revizyon planda İmar Yolu ve Konut Alanında kalmakta olup imar yollarının mevcut bina çıkılmalarını dikkate alınarak kaydırılarak mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar planı notlarına göre mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ahmet CORUH  
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR  
Başkan Vekili

Reşit EROL  
Üye

Salih ÇELEBİ  
Üye

Aydın GÜNDOĞDU  
Üye