

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 03.07.2024
Birleşim : 1
Oturum : 1
Sayı : 85

Başkanlık Makamının 03.07.2024 tarihli yazılı önergesi ve ekleri Belediye Meclisinde okundu. Gündeme alınması kabul edildi.

Belediye Meclisinin Ağustos ayında bir ay süre ile tatil edilmesi talebi olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 6. Maddesinde "**Meclis, Başkanlık Divanı, Encümen ve Denetim Komisyonu üyeliği seçiminin yapılacağı, faaliyet raporu, bütçe ve kesin hesabı ile belli bir ayda görüşülmesi zorunlu olan konuların görüşüleceği ayların dışında bir ay tatil kararı alabilir**" denilmektedir.

Anılan Yasa ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Meclisin **AĞUSTOS** ayında bir ay süre ile tatil edilmesine Belediye Meclisinin 03.07.2024 Tarihli toplantısının birinci birleşim, birinci oturumunda oy birliği ile karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 86

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 56 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 241 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 26.06.2024 tarih ve 1761 kayıt 1 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaz üzerinden geçirilen yolun yapıya denk getirildiği ifade edilerek yolun yapıya denk gelmeyecek şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmaz üzerinden geçirilen imar yolunun 7 metre olduğu, 7 metrelik imar yolunun devamlılığının sağlanması gerektiği, yol genişliğinin aynı genişlikte devam etmesinin şehircilik ilkelerinin gereği olduğu, ayrıca itiraz konusu taşınmaz ile güney hattında bulunan yapı arasında aydınlık sağlayacak mesafenin dahi bulunmadığı gerekçesiyle 1 sıra nolu itiraz komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişsarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 241 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 56 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 87

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 57 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 238 ada 18 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 26.06.2024 tarih ve 1762 kayıt 2 sıra nolu itiraz dilekçesinde; ; taşınmaz üzerinden geçirilen yolun yapıya denk getirildiği ifade edilerek yolun yapıya denk gelmeyecek şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmaz üzerinden geçirilen imar yolunun 7 metre olduğu, 7 metrelik imar yolunun devamlılığının sağlanması gerektiği, yol genişliğinin aynı genişlikte devam etmesinin şehircilik ilkelerinin gereği olduğu, ayrıca itiraz konusu taşınmaz ile güney hattında bulunan yapı arasında aydınlık sağlayacak mesafenin dahi bulunmadığı gerekçesiyle 2 sıra nolu itiraz komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 238 ada 18 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 57 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 88

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 58 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 223 ada 4 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 04.06.2024 tarih ve 1591 kayıt 3 sıra nolu itiraz dilekçesinde; itiraz konusu taşınmazın bulunduğu imar adasının M2 notasyonu ile olarak düzenlendiği, parsel üzerindeki yapının 3 kat olduğu ifade edilerek ilave kat yapılabilmesi için imar ada notasyonunun M1 olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmazın üst ölçek plan kararlarına göre mevcut dokunun yenileneceği alanlar kapsamında kaldığı, mevcut dokunun yenileneceği alanlarda yapılaşmanın yoğun olduğu adaların M1 notasyonlu olarak düzenlendiği, yapılaşmanın hiç olmadığı veya çok az olduğu adalara M2 notasyonu verildiği, bu adalarda yaşam konforunun artırılması adına çekme mesafeleri ve TAKS değeri verilmek suretiyle yapılaşma koşullarının üretildiği, itiraz konusu taşınmazın M2 notasyonlu adada bulunduğu ve ada içerisinde sadece itiraz konusu taşınmazda yapılaşma olduğu, M2 notasyonlu adalarda toplulaştırmaya yönelik bir ilkenin benimsendiği, parsel ölçeğinde ilave düzenlemelerin plan bütünlüğünü bozacağı gerekçesiyle 3 sıra nolu itiraz komisyonumuzca birliği ile uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişsarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 223 ada 4 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 58 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 89

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 59 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde Açık Pazar Alanı olarak düzenlenmiş İmar Adasının batısında yer alan 5 katlı yapıya yönelik 04.06.2024 tarih ve 1570 sayılı, 4 sıra nolu itiraz dilekçesinde; yapının imar yolunda kaldığı ifade edilerek 20 metrelik imar yolunun mevcut duruma göre düzenlenmesi talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği, Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği, itiraz konusu 20 metrelik imar yolunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlendiği, yol hattında talep edilen değişikliğin tüm güzergâhta 1/5000 Ölçekli Plan tadilatı ile mümkün olabileceği, mağduriyetin ise kamulaştırma ve 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi ile giderilebileceği gerekçesiyle 4 sıra nolu itiraz komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefsişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında 04.06.2024 tarih ve 1570 sayılı, 4 sıra nolu itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 59 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 90

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 60 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 208 ada 3 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 25.06.2024 tarih ve 1746 kayıt 5 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın eski planlara göre yola terk işleminin yapıldığı ancak askıya çıkarılan plan ile yolun genişletildiği ve bu durumun taşınmazda yeni bir terk işlemine sebebiyet verdiği ifade edilerek parselin doğusundan geçirilen imar yolunun yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği itiraz konusu 15 metrelik imar yolunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlendiği, yol hattında talep edilen değişikliğin tüm güzergâhta 1/5000 Ölçekli Plan tadilatı ile mümkün olabileceği gerekçesiyle 5 sıra nolu itiraz komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefsişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 208 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 60 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 91

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 61 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Fatih Mahallesi 123 ada 14 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 13.06.2024 tarih ve 1705 kayıt 6 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın yapılaşma koşullarının askıya çıkarılan planda B-2 olarak düzenlendiği, yönetmelik hükümlerine göre çekme yapıldığında parsel derinliğinin sağlanamadığı ifade edilerek kat nizamının artırılması ve çekme mesafelerinin mevcut teşekküle göre yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

İtiraz konusu taşınmaza yönelik Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre çekme mesafeleri uygulandığında yapı derinliğinin nitelikli bir yapılaşmaya uygun olmayacağı, parsel derinlikleri ve mevcut teşekküle göre çekme mesafelerinde esneklik tanınmasının yapıda yaşam konforunu artıracığı, kat adedinin artırılması ile kent silüetinde bir bütünlük oluşturulabileceği gerekisiyle Plan hükümlerinde ve kat adedinde değişiklik yapılacak şekilde 6 sıra nolu itiraz komisyonumuzca düzenlendiği şekliyle uygun. görülmüştür.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında Fatih Mahallesi 123 ada 14 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 61 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 92

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 62 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Nefişarlı Mahallesi 710 ada 7 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 26.06.2024 tarih ve 1766 kayıt 7 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi sonucu oluştuğu, ancak parselin askıya çıkarılan planda yeşil alan olarak düzenlendiği ifade edilerek mağduriyetinin giderilmesi talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen hususlarda düzenleme yapılabileceği, üst ölçek plan kararlarına aykırı düzenleme yapılamayacağı gerekçesiyle 7 sıra nolu itiraz komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında Nefişarlı Mahallesi 710 ada 7 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 62 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 93

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 63 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Beşikdağ Mahallesi 174 ada 19 parsel nolu taşınmazlara yönelik olan 03.06.2024 tarih ve 1566 kayıt 8 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın 2017 yılında onaylanan İmar Planında Sağlık Tesisi, komşu taşınmazın ise Eğitim Alanı olarak düzenlendiği, Komşu taşınmaz malikinin itirazı üzerine 174 ada 21 parsel nolu taşınmazın konut alanı olarak düzenlenerek Eğitim Alanının itiraz konusu taşınmaza kaydırıldığı bu durumun hakkaniyet ilkelerine aykırı olduğu askıya çıkarılan plan ile de aynı hatanın tekrarlandığı ifade edilerek eğitim alanının kaldırılması talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen hususlarda düzenleme yapılabileceği, eğitim alanının kaldırılamayacağı ancak uygulama çalışmalarını kolaylaştırmak adına eğitim alanı yüzölçümü korunarak, Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi gereği ilgili kurumun ve Büyükşehir Belediyesinin görüşü alınmak üzere 8 sıra nolu itirazın komisyonumuzca oy birliği ile kısmına iadesine karar verilmiştir.

Cumhuriyet, Fatih, Vardallı, Nefişsarlı ve Beşikdağ Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında Beşikdağ Mahallesi 174 ada 19 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın kısmına iadesinin uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 63 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunulurak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM

Meclis Başkanı

Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU

Katip Üye

Meclis Üyesi

Ozan BAŞKAN

Katip Üye

Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 94

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 64 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 24.06.2024 tarih ve 1739 kayıt 1 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın bulunduğu imar adasına yönelik bir önceki askıda itirazda bulunulmasına rağmen dördüncü kez askıya çıkarılan planda herhangi bir değişiklik yapılmadığı, Taşınmazın kuzeyinden geçirilen 7 metrelik imar yolunun parsel bütünlüğünü bozduğu ve üst ölçek plan kararlarına aykırı olduğu ifade edilerek 7 metrelik yolun 128 ada 3 parsel sınırına kaydırılması sınırına talep edilmiştir.

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

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 64 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 95

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 65 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 24.06.2024 tarih ve 1738 kayıt 2 sıra nolu itiraz dilekçesinde taşınmazın bulunduğu imar adasına yönelik bir önceki askıda itirazda bulunulmasına rağmen dördüncü kez askıya çıkarılan planda herhangi bir değişiklik yapılmadığı, Taşınmazın kuzeyinden geçirilen 7 metrelik imar yolunun parsel bütünlüğünü bozduğu ve üst ölçek plan kararlarına aykırı olduğu ifade edilerek 7 metrelik yolun 128 ada 3 parsel sınırına kaydırılması sınırına talep edilmiştir.

İtiraz konusu 7 metrelik imar yolunun kuzey-güney yönünde bir sürekliliğin olduğu, yaya dolaşım güzergâhlarında yol hatlarının sürekliliğinin şehircilik ilkelerinin bir gereği olarak düzenlendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Maddesi gereği yaya yollarının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında düzenlenebileceği bu anlamda askıya çıkarılan planın üst ölçek plan kararlarına aykırılık teşkil etmediği gerekçesiyle 2 sıra nolu itiraz komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 65 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 96

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 66 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 24.06.2024 tarih ve 1737 kayıt 3 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın bulunduğu imar adasına yönelik bir önceki askıda itirazda bulunulmasına rağmen dördüncü kez askıya çıkarılan planda herhangi bir değişiklik yapılmadığı, Taşınmazın kuzeyinden geçirilen 7 metrelik imar yolunun parsel bütünlüğünü bozduğu ve üst ölçek plan kararlarına aykırı olduğu ifade edilerek 7 metrelik yolun 128 ada 3 parsel sınırına kaydırılması sınırına talep edilmiştir.

İtiraz konusu 7 metrelik imar yolunun kuzey-güney yönünde bir sürekliliğin olduğu, yaya dolaşım güzergâhlarında yol hatlarının sürekliliğinin şehircilik ilkelerinin bir gereği olarak düzenlendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Maddesi gereği yaya yollarının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında düzenlenebileceği bu anlamda askıya çıkarılan planın üst ölçek plan kararlarına aykırılık teşkil etmediği gerekçesiyle 3 sıra nolu itiraz komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 66 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 97

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 67 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 24.06.2024 tarih ve 1736 kayıt 4 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmazın bulunduğu imar adasına yönelik bir önceki askıda itirazda bulunulmasına rağmen dördüncü kez askıya çıkarılan planda herhangi bir değişiklik yapılmadığı, Taşınmazın kuzeyinden geçirilen 7 metrelik imar yolunun parsel bütünlüğünü bozduğu ve üst ölçek plan kararlarına aykırı olduğu ifade edilerek 7 metrelik yolun 128 ada 3 parsel sınırına kaydırılması sınırına talep edilmiştir.

İtiraz konusu 7 metrelik imar yolunun kuzey-güney yönünde bir sürekliliğin olduğu, yaya dolaşım güzergâhlarında yol hatlarının sürekliliğinin şehircilik ilkelerinin bir gereği olarak düzenlendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Maddesi gereği yaya yollarının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında düzenlenebileceği bu anlamda askıya çıkarılan planın üst ölçek plan kararlarına aykırılık teşkil etmediği gerekçesiyle 4 sıra nolu itiraz komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 127 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 67 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 98

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 68 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 684 ada 2 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 24.06.2024 tarih ve 1735 kayıt 5 sıra nolu itiraz dilekçesinde; 684 ada 1 parselin batı sınırından geçirilen 10 metrelik imar yolunun yapıya denk geldiği, alınan meclis kararlarında düzeltme yapıldığı işaret edilmesine rağmen planda bir düzenlemediğinin görünmediği, iptal olan eski planda düzeltme yapılmasına rağmen askıya çıkarılan planda bu durumun gözetilmediği, parselin doğu ve kuzey sınırından geçirilen yolların üst ölçek planda yer almadığı, komşu parsel olan 684 ada 2 parselden kesinti yapılmadığı, ancak itiraz konusu taşınmazdan %40 kesinti yapıldığı, BL-7 kat yapılaşma düzeni verilmesinin müstakil oluşumunu engelleyeceği gerekçeleriyle parselin güney hududundaki yolun çekme mesafelerine uygun olarak kaydırılması, DOP oranının eşitlenmesi için batı sınırındaki yolun ada içerisine alınması, doğu ve kuzey hatta yer alan yolların kaldırılması, müstakil yapılaşmaya uygun ifraz şartının sağlanması için yapılaşma koşullarının BL-6 olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

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

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 684 ada 2 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 68 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 99

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 69 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 145 ada 1 parsel nolu taşınmaza yönelik 26.06.2024 tarih ve 1756 kayıt 6 sıra nolu itiraz dilekçesinde; plan genelinde önerilen nüfus atamasının ilçe nüfus artışına aykırı olduğu, taşınmaz üzerinde önerilen yol ve park alanının kamu yararı ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı ifade edilerek park ve yolların kaldırılması talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen hususlarda düzenleme yapılabileceği, bu sebeple üst ölçek plan kararları ile belirlenen yol ve fonksiyon düzeninin değiştirilemeyeceği, nüfus atamasının ise bilimsel değerlere dayandığı, mağduriyetlerin 3194/18. Madde uygulaması ile giderebileceği gerekçesiyle 6 sıra nolu itiraz komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Çeşmeönü Mahallesi 145 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair 04.07.2024 tarih ve 69 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 100

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 70 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Adacık Mahallesi ada 721 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik 27.06.2024 tarih ve 1778 kayıt 7 sıra nolu itiraz dilekçesinde; Taşınmazın kuzeyinden geçirilen imar yolunun 721 ada 1 parsel malikince daraltıldığı mevcut durumda yolun 10 metreden 6 metreye düşürüldüğü ifade edilerek yolun kadastral hatta uygun olarak 10 metre olacak şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

İtiraz konusu 10 metrelik imar yolunun 721 ada 1 parselde ihdas oluşturacak şekilde taşınmaz hattının 2-3 metre kuzeyinden geçirildiği, yolun kaydırılması ile ancak kıyı hattında tahkimat yapılmak suretiyle inşaa edilebileceği, bu durumun kıyı alanında tahribata sebep olacağı gerekçesiyle yol hattının kadastro sınırına uyacak şekilde 7 sıra nolu itiraz komisyonumuzca düzenlendiği şekliyle uygun görülmüştür.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Adacık Mahallesi ada 721 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 70 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 101

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 71 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Adacık Mahallesi ada 721 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik 13.06.2024 tarih ve 1701 kayıt 8 sıra nolu itiraz dilekçesinde; Taşınmazın kuzeyinden geçirilen imar yolunun 721 ada 1 parsel malikince daraltıldığı mevcut durumda yolun 10 metreden 6 metreye düşürüldüğü ifade edilerek yolun 10 metre olacak şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

İtiraz konusu 10 metrelik imar yolunun 721 ada 1 parselde ihdas oluşturacak şekilde taşınmaz hattının 2-3 metre kuzeyinden geçirildiği, yolun kaydırılması ile ancak kıyı hattında tahkimat yapılmak suretiyle inşaa edilebileceği, bu durumun kıyı alanında tahribata sebep olacağı gerekçesiyle yol hattının kadastro sınırına uyacak şekilde 8 sıra nolu itiraz komisyonumuzca düzenlendiği şekilde uygun görülmüştür.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Adacık Mahallesi ada 721 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekilde uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 71 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekilde oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 102

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 72 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Adacık Mahallesi ada 721 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik 27.06.2024 tarih ve 1777 kayıt 9 sıra nolu itiraz dilekçesinde; Taşınmazın kuzeyinden geçirilen imar yolunun 721 ada 1 parsel malikince daraltıldığı mevcut durumda yolun 10 metreden 6 metreye düşürüldüğü ifade edilerek yolun 10 metre olacak şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

İtiraz konusu 10 metrelik imar yolunun 721 ada 1 parselde ihdas oluşturacak şekilde taşınmaz hattının 2-3 metre kuzeyinden geçirildiği, yolun kaydırılması ile ancak kıyı hattında tahkimat yapılmak suretiyle inşaa edilebileceği, bu durumun kıyı alanında tahribata sebep olacağı gerekçesiyle yol hattının kadastro sınırına uyacak şekilde 9 sıra nolu itiraz komisyonumuzca düzenlendiği şekliyle uygun görülmüştür.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Adacık Mahallesi ada 721 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 72 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 103

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 73 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Adacık Mahallesi ada 721 ada 3 parsel nolu taşınmaza yönelik 27.06.2024 tarih ve 1776 kayıt 10 sıra nolu itiraz dilekçesinde; Taşınmazın kuzeyinden geçirilen imar yolunun 721 ada 1 parsel malikince daraltıldığı mevcut durumda yolun 10 metreden 6 metreye düşürüldüğü ifade edilerek yolun 10 metre olacak şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

İtiraz konusu 10 metrelik imar yolunun 721 ada 1 parselde ihdas oluşturacak şekilde taşınmaz hattının 2-3 metre kuzeyinden geçirildiği, yolun kaydırılması ile ancak kıyı hattında tahkimat yapılmak suretiyle inşaa edilebileceği, bu durumun kıyı alanında tahribata sebep olacağı gerekçesiyle yol hattının kadastro sınırına uyacak şekilde 10 sıra nolu itiraz komisyonumuzca düzenlendiği şekliyle uygun görülmüştür.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Adacık Mahallesi ada 721 ada 3 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 73 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 104

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 74 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Adacık Mahallesi 201 ada 2 parsel nolu taşınmaza yönelik 12.06.2024 tarih ve 1693 kayıt 11 sıra nolu itiraz dilekçesinde; plan hükümlerine göre yapılaşma için en az 500 m² parsel büyüklüğünün zorunlu olduğu, 500 m² nin altındaki parsellere yapı izni verilmediği, taşınmaza komşu parsellerin yapılaşmasını tamamladığı ifade edilerek plan hükümlerinin yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Taşınmazın gelişme konut alanı olarak düzenlendiği yapılaşma için parsel büyüklüğü belirlenirken emsal değeri ve kat yüksekliklerine göre nitelikli yapı yapılabilecek minimum değerin hesaplandığı, ancak komşu taşınmazlarda yapı bulunması durumunda minimum parsel büyüklüğü nedeniyle yapılaşmanın engelleneceği, bu durumun mağduriyete sebep olacağı gerekçesiyle arada kalmış parsellere yönelik plan hükümlerinde değişiklik yapılacak şekilde 11 sıra nolu itiraz düzenlendiği şekliyle uygun görülmüştür.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Adacık Mahallesi 201 ada 2 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 74 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak (Fahri KIRARSLAN, Mehmet Ali GÜNDOĞDU Red yönünde) oy çokluğu ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 105

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 75 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Adacık Mahallesi 245 ada 1 parsel nolu taşınmaza yönelik 14.06.2024 tarih ve 1723 kayıt 12 sıra nolu itiraz dilekçesinde; taşınmaza yönelik 2022 yılında yapı ruhsatı alındığı ancak askıya çıkarılan planda taşınmazın yol ve park alanı olarak düzenlendiği ifade edilerek itiraz konusu parselin konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen hususlarda düzenleme yapılabileceği, bu sebeple üst ölçek plan kararları ile belirlenen donatı kurgusunun değiştirilemeyeceği ancak itiraz konusu taşınmazın 3194/18. Madde uygulaması ile oluşan parsellerden olduğu, yapı ruhsatı olarak işlemlerine başladığı, düzenlenen donatı ve yol hattının parselin tamamı kapsadığı ve bu durumun mağduriyete sebep olduğu gerekçesiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planında da değişiklik yapılması şartıyla 12 sıra nolu itiraz komisyonumuzca oy birliği ile düzenlendiği şekliyle uygun görülmüştür.

Çeşmeönü ve Adacık Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 4. Askı süresi kapsamında, Adacık Mahallesi 245 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 75 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak (Fahri KIRARSLAN, Mehmet Ali GÜNDÖĞDU Red yönünde) oy çokluğu ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDÖĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 106

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.06.2024 tarihli yazı ve ekleri Belediye Meclisinin 03.07.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 76 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz, Resullü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mera vasıflı 12.624,72 m² yüzölçümüne sahip 782 ada 1 parsel nolu taşınmazın günümüzde ve geçmişte bölge halkı tarafından spor etkinlikleri için kullanıldığı, herhangi bir peyzaj veya yapısal düzenleme yapılmadan bu tür etkinlikler için kullanılan mekânların nitelikli hale getirilerek ilçe ve bölge düzeyinde sporun gelişmesine katkı sağlayacağı, bu anlamda Belediyemizce yapılması düşünülen spor alanının bu kamu yatırımı amacı taşıdığı, gerekçesiyle bahse konu mera alanına Kamu Yatırımı yapmak üzere 4342 Sayılı Mera Kanununun 14.maddesinin (c) bendi gereği tahsis amacı değişikliğinde bulunulabilmesi ve kamu yatırımı yapmak üzere tahsisinin yapılması için İl Mera Komisyonundan talepte bulunulması komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İlçemiz, Resullü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mera vasıflı 12.624,72 m² yüzölçümüne sahip 782 ada 1 parsel nolu taşınmazın; Kamu Yatırımı yapmak üzere 4342 Sayılı Mera Kanununun 14.maddesinin (c) bendi gereği tahsis amacı değişikliğinde bulunulabilmesi ve kamu yatırımı yapmak üzere tahsisinin yapılması için İl Mera Komisyonundan talepte bulunulmasının uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 76 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024

Birleşim : 2

Oturum : 1

Sayı : 107

Başkanlık Makamından havaleli 28.06.2024 tarihli yazı ve ekleri Belediye Meclisinin 03.07.2024 tarihli toplantısında Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir. Plan ve Bütçe Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 4 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Beşikdüzü Belediyesi Meclisinin 09.10.2023 tarih ve 326 Sayılı Kararı ile onaylanan 2024 yılı Gelir Tarifesinin “İmarla İlgili Çeşitli Ücretler” kısmı içerisinde yer alan ücret tarifelerine;

u-) Yeni yapı ruhsatı alacak binalardan alınacak çöp konteyneri ücreti (Her 20 daire için 1 Adet konteyner ücreti) : 15.000,00TL.

ü-)Yapı kullanma izin belgesi alma aşamasında daha önce çöp konteyneri ücreti alınmamış binalardan alınacak çöp konteyneri ücreti (Her 20 daire için 1 Adet konteyner ücreti) : 15.000,00TL. Gelir kalemlerinin eklenmesi ve “İmarla İlgili Çeşitli Ücretler” kısmı içerisinde yer alan ücret tarifelerinin; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin 10. Maddesinin (b) fıkrası uyarınca Kırsal Mahalle olarak kabul edilen Mahallelerimizde %50 indirimli uygulanması komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Beşikdüzü Belediyesi Meclisinin 09.10.2023 tarih ve 326 Sayılı Kararı ile onaylanan 2024 yılı Gelir Tarifesinin, “İmarla İlgili Çeşitli Ücretler” kısmı içerisinde yer alan ücret tarifelerinin revize edilerek düzenlenmesinin uygun görüldüğüne ilişkin 04.07.2024 tarih ve 4 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak (Fahri KIRARSLAN, Mehmet Ali GÜNDOĞDU, Canan ELBİR Red yönünde, Mehmet AYDIN Çekimser yönünde) oy çokluğu ile kabulüne, gereği için kararın Mali Hizmetler Müdürlüğü, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Yapı Kontrol Müdürlüğüne gönderilmesine, Belediye Meclisinin 05.07.2024 Tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 108

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 03.07.2024 tarihli yazı ve ekleri Belediye Meclisinin 03.07.2024 tarihli toplantısında okundu Gündeme alınması kabul edilerek, İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 77 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 06.04.2017 tarihli onaylı ilçemiz Cumhuriyet, Fatih, Vardallı ve Çeşmeönü Mahalle sınırları içerisinde bulunan ve mevcut ve yapılmakta olan dolgu alanlarını kapsayan Atıksu Tesis Alanı, Fuar Alanı, Açık Spor Tesisi Alanı, Park Alanı, Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı, Havai Hat İstasyonu Alanı, Genel Otopark Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından 06.04.2017 tarihinde onaylanmış olup söz konusu planda, park alanı olarak düzenlenmiş bölgelerde emsal harici yapı yapılmasının mümkün olmadığı, ancak bazı bölgelerde alanın etkin kullanımının sağlanması ve dinlenme mekânlarının yanında yeme-içme mekânları, diğer kültürel etkinliklerin düzenlenebileceği kapalı alanların oluşturulması gerekmektedir.

Bu amaçla hazırlanan plan değişikliği ile yaya hareketliliği ve sahil güzergâhı boyunca kapalı alan kullanımının dağıtılması amacıyla Çeşmeönü sınırları içerisinde ve Beşikdüzü Balıkçı Barınağının batı bölgesinde bulunan alanın bölünerek bir kısmının Fuar Alanı; Teleferik alt istasyonu ile sahil güzergâhı arasındaki yaya dolaşım ağını kuvvetlendireceği gerekçesiyle Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tahkimatların batı yakasındaki alanın bir kısmı ile kent içerisinde mevcut dolgu alanı olan ve Çeşmeönü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Kara Ulaşımına yönelik Altyapı Tesis Alanı olarak planlı olan bölgenin, yoğun araç trafiği nedeniyle kavşak noktalarında sorunlara sebebiyet verebileceği, bu anlamda mekân kurgusu ve ulaşım sisteminin birbirini olumsuz etkileyeceği gerekçesiyle bu alanların yine **Fuar Alanı**, kente giriş noktalarından biri olup otogar alanının batı yakasında yer alan mevcut planda park alanı olarak planlı alan ile mevcutta kültür merkezi olarak kullanılan yapının bulunduğu alanın kapalı ve açık mekân kurgusunda esnek çözümlerin üretilebilmesi amacıyla sahil dolgu bağlantısı da sağlanacak şekilde **Millet Bahçesi**, fiili durumda Şehir Terminali olarak kullanılan ve meri planda otopark alanı olarak düzenlenen alanın ise fiili durumunun devam ettirilmesinin kent içerisinde hareketliliği artıracak gerekçesiyle **Kara Ulaşımına yönelik Altyapı Tesis Alanı** olarak düzenlenmesi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İlçemiz, Cumhuriyet, Fatih, Vardallı ve Çeşmeönü Mahalle sınırları içerisinde bulunan mevcut ve yapılmakta olan Dolgu Alanına ait 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait dosyanın uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 77 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih : 05.07.2024
Birleşim : 2
Oturum : 1
Sayı : 109

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 03.07.2024 tarihli yazı ve ekleri Belediye Meclisinin 03.07.2024 tarihli toplantısında okundu. Gündeme alınması kabul edilerek, İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.07.2024 tarih ve 78 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi Beşikdüzü Şehir İçi Kesimi 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından 06.05.2013 tarihinde onaylandığı, bahse planda, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde ve Eski Best Otelin kuzeyinde bulunan mendireklerin Barınak olarak düzenlendiği, ancak bu mendireklerin dolgu çalışması devam eden alanlar ile bütünlük oluşturduğu, mevcut karayolu nedeniyle halkın deniz ile bağlantısının azaltıldığı, bu sebeple kent halkının deniz ile bağlantısının sağlandığı lokal noktaların önem arz ettiği, bu lokasyonların Balıkçı Barınağı gibi özel alanlara bırakılması ile kent halkının kullanımının engelleneceği, bölgenin de kent halkı tarafından aktif olarak dinlenme ve gezinti alanı olarak kullanılması nedeniyle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İlçemiz, Cumhuriyet Mahalle sınırları içerisinde bulunan Balıkçı Barınağına yönelik 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait dosyanın uygun görüldüğüne dair 04.07.2024 tarih ve 78 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli toplantısının ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Burhan Cahit ERDEM
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Şennet GÜNDOĞDU
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hikmet ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi