

**2021 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISININ
03.03.2021 TARİHLİ BİRLEŞİMİNE AİT KARAR ÖZETİ**

MADDE - 1

KARAR:

Gökçeada Belediye Meclisinin 2021 yılı Mart ayı Meclis Toplantısının 03.03.2021 tarihli birleşiminde Fen İşleri Müdürlüğünün 22.02.2021 tarih ve 111 sayılı Mart ayı Meclis Toplantısının 01.03.2021 tarihli birleşiminde İmar Komisyonuna havale edilen Gökçeada Merkez Uygulama İmar Planlarına yapılan itirazlar ile ilgili 02.03.2021 tarihli İmar Komisyon Raporu aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır.

1-21.01.2021 tarih ve 68439960-754-321 sayılı Elmas Erol'a ait itiraz dilekçesi ile Yeni Mahalle, 344 ada, 390 parsel sayılı taşınmazın Turizm amacıyla kullanıma açılması talep edilmektedir.

Yeni Mahalle 344 ada 390 parselde yapı ve nüfus yoğunluğu getirilmeden, mer'i planlar ile belirlenen yoğunluk ve yapılaşma şartları değiştirilmeden; bilgi paftasında olduğu gibi "OTEL ALANI" olarak fonksiyon değişikliği yapılarak planlara işlenmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

1. madde Nurhan ATALAYın çekimser oyuna karşılık 7 kabul oy ile ekseriyetle ve oy çokluğuyla kabul edildi.

2-03.02.2021 tarih ve 517 sayılı İhsan Gülsün'e ait itiraz dilekçesi ile Kuzulimanı Mahallesi 479 ada, 1 parsel karşısında, daha önce Park alanı olarak planlanan bölgenin, Konut Alanına ayrıldığı belirtilerek, söz konusu yerin yeniden Yeşil Alan olarak ayrılması talep edilmektedir.

Kuzulimanı Mahallesi 479 ada 1 parsel karşısındaki bölge deki Konut Alanının iptal edilerek 2007 tasdik tarihli plandaki şekliyle Park Alanı olarak planlanması (bilgi paftasındaki şekliyle) uygun görülmüştür.

2. madde Oy birliği ile kabul edildi.

3- 03.02.2021 tarih ve 68439960-754-515 sayılı Mehmet Akmugan' a ait itiraz dilekçesi
03.02.2021 tarih ve 68439960-754-516 sayılı İdris Gürel' e ait itiraz dilekçesi
01.02.2021 tarih ve 68439960-754-465 sayılı Gürsel Oyar' a ait itiraz dilekçesi
04.02.2021 tarih ve 68439960-754-568 sayılı Muhlis Çelik'e ait itiraz dilekçeler ile

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda, 1990 yılında Emlak Konut tarafından kamuya mal edilen yeşil alanların ve yolların bir kısmının özel mülkiyete tahsis edilmesi maksadıyla imara açıldığı, bu kapsamda 130 ada, 2 parselin imar içine alındığı, 130 ada, 2 parsel bitişiğindeki döner kavşağın iptal edildiği, sözü edilen yol ve yeşil alanların İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca, toplu konutlar bölgesindeki zorunlu bırakılması gereken (%35) düzenleme ortaklık payı olduğu, bu kapsamda 130 ada, 2 parselin yeşil alan olarak ayrılması ve bitişiğindeki döner kavşağın mer' i plana işlenmesi talep edilmektedir.

130 ada, 2 parsel daha önce ki planda (2018) Konut Alanı olarak planlanmış ve plan gereği yapı ruhsatı verilerek inşai faaliyete başlanmış olup;

Mülga Plan koşullarının plana işlenmiş olması nedeniyle; 1/1.000 Ölçekli Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen "Plan Devamlılığı İlkesi" nin sağlanmış olduğu,

İtiraz dilekçelerinde bahsi geçen 2007 onay tarihli planın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığı, oysa 04.01.2021 tasdik tarihli 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonununun 04.01.2021 tasdik tarihli 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı koşullarında planlandığı, bu yüzden de;

Mer'i İmar Planının, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Plan Kademelenme İlkesi" ne uygun olduğu,

Toplu Konut Bölgesinde planlanan Sosyal Donatı Alanlarının, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Eklerinde belirtilen standartlara ve erişim kuralına uygun olduğu, 2007 tarihli planda işli olduğu anlaşılan döner kavşağın, 2018 tasdik tarihli planda da işli olmadığı, 7.00 m. enkesitli yaya yollarının planla düzenlendiği ve yaya yolu düzenlemesinde döner kavşağa İhtiyaç olmadığı, anlaşıldığından, yapılan itirazlar uygun bulunmamış ve Mer' i İmar Plan Koşullarının (04.01.2021) devamına karar verilmiştir.

3. madde Nurhan ATALAYın çekimser oyuna karşılık 7 kabul oy ile ekseriyetle ve oy çokluğuyla kabul edildi.

- 4- 29.01.2021 tarih ve 68439960-754-433 sayılı Mahmut Kemal Uygun'a ait itiraz dilekçesi
29.01.2021 tarih ve 68439960-754-434 sayılı Hatice Derya Likoğlu'a ait itiraz dilekçesi ile

Gökçeada; Yeni Mahalle; 383 ada 17 parsel sayılı taşınmazın Zeytinlik vasfında olduğu, ancak Parsel içinden 7.00 m. lik yol geçirildiğinden bahisle 7.00 m. lik yolun iptal edilmesi ya da bitişindeki parselde yolun kaydırılarak, eşit miktarda yol geçirilmesi,

Gökçeada; Yeni Mahalle; 383 ada 16 parsel sayılı taşınmazın Tarla vasfında olduğu, ancak parsel içinden yol geçirildiğinden bahisle yolun iptal edilmesi ya da bitişindeki parselde yolun kaydırılarak, eşit miktarda yol geçirilmesi talep edilmektedir.

İtiraza konu 383 ada 16 ve 17 parseller içinden geçen 7.00 m. lik yollarda; Bilgi paftasında olduğu şekliyle düzenleme yapılması durumunda parsel mağduriyetinin kısmen giderileceği anlaşılmış olup; yolun bilgi paftasında görüldüğü şekliyle yeniden planlanmasına karar verilmiştir.

4. madde Nurhan ATALAYın çekimser oyuna karşılık 7 kabul oy ile ekseriyetle ve oy çokluğuyla kabul edildi.

- 5- Fen İşleri Müdürlüğünün 08.02.2021 tarih ve 68439960-754-607 sayılı yazı eki itiraz dilekçesi

08. 02.2021 tarih ve 68439960-754-606 sayılı CHP Meclis Üyesi Ahmet Aydın ve Şebnem Avcı 'ya ait itiraz dilekçesi

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda Cumhuriyet Mahallesi 140 ada 2 parselde planlanan TİCK Alanının iptal edilerek "Park Alanı" olarak planlanması,

Yine Cumhuriyet Mahallesi 140 ada 2 parselde planlanan Ticaret+Konut niteliğinden çıkarılıp "Yeşil Alan" vasfına getirilerek korunması talep edilmektedir.

140 ada 2 parsel içinde ağaçların bulunduğu tespit edilmiş olduğundan Fen İşleri Müdürlüğünün de görüşü doğrultusunda, Gökçeada Belediyesi mülkiyetinde bulunan 140 ada, 2 parselin, Bilgi Paftasında görüldüğü şekliyle "Park Alanı" olarak ayrılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5. madde Oy birliği ile kabul edildi.

6- 08.02.2021 tarih ve 594 sayılı Ercan İpek 'e ait itiraz dilekçesi

Yeni Mahalle Esnaf Sokak da bulunan Esnaf Çarşısının bulunduğu alanda;

Mer'i İmar Planında Çekme Mesafesi işlendiği, çekme mesafesi işlenmesi durumunda Emsalin kullanılamayacağından bahisle plana itiraz edilmektedir.

Yeni Mahalle Esnaf Sokakda yer alan Esnaf Çarşısının yer aldığı Mer'i Uygulama İmar Planı Revizyonunda; mevcut durumun korunmasını sağlamak ve plan uygulamasını kolaylaştırmak amacıyla; fonksiyon ve yapılaşma koşulları aynı kalmak koşuluyla; Bilgi Paftasında görüldüğü gibi; Yapı Yaklaşma Mesafelerinin iptal edilmesi uygun görülmüştür.

6. madde Nurhan ATALAYın çekimser oyuna karşılık 7 kabul oy ile ekseriyetle ve oy çokluğuyla kabul edildi.

7- 28.01.2021 tarih ve 404 sayılı Mehmet Veli Çelik'e ait itiraz dilekçesi Kuzulimanı Mahallesi 478 ada, 14 nolu parselde planlanan "Park" alanının iptal edilerek "Rekreasyon Alanı" olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Mer'i İmar Planıyla "Park Alanı ve yol" olarak planlanan 478 ada 14 parselin, şahıs parseli olması nedeniyle, parsel içinden geçen 7.00 m. genişliğindeki yaya yolunun kısmen iptal edilerek Bilgi Paftasında düzenlendiği şekliyle Rekreasyon Alanı ve Park Alanı olarak ayrılması Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

7. madde Nurhan ATALAYın çekimser oyuna karşılık 7 kabul oy ile ekseriyetle ve oy çokluğuyla kabul edildi.

8-22.01.2021 tarih ve 68439960-754-342 sayılı Tahir İnan'a ait itiraz dilekçesi, Çınarlı Mahallesi, 274 ada 148-149 parsel sayılı taşınmazların, Anafartalar Caddesine cepheli olduğu, Anafartalar Caddesine cepheli parsellerde ticari alanların olmadığı, bu nedenle adı geçen parsellere Bitişik Nizam 3 Kat ticaret Alanı verilmesi talep edilmektedir.

Çınarlı Mahallesi, 274 ada 148-149 parsellerin içinde yer aldığı bölgede; Bitişik Nizam 3 Kat, Ticaret Alanı planlanması, planın bütünü düşünüldüğünde uygun görülmemekle birlikte; bilgi paftasında olduğu gibi Anafartalar caddesine cephesi olan yapı adalarının E: 0.40 Ayrık Nizam Konut Alanı planlara işlenmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

8. madde Nurhan ATALAYın çekimser oyuna karşılık 7 kabul oy ile ekseriyetle ve oy çokluğuyla kabul edildi.

9- 01.02.2021 tarih ve 462 sayılı Mustafa Özcan' a ait itiraz dilekçesi
12.01.2021 tarih ve 153 sayılı Mustafa Özcan' a ait itiraz dilekçesi

Çınarlı Mahallesi 257 ada 108 ve 110 parsellerde yapılan plan çalışmasının yeniden değerlendirilerek, daha önce uygulanan terklerin ve yolun işlenmesi talep edilmektedir.

Çınarlı Mahallesi 257 ada 108 ve 110 parsellerde itiraz dilekçelerinde bahsi geçen yolun Mülga Planlarda olduğu şekliyle, bilgi paftasında olduğu gibi planlara işlenmesi uygun görülmüştür.

9. madde Oy birliği ile kabul edildi.

10- 08.02.2021 tarih ve 68439960-754-607 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü'ne ait itiraz dilekçesi

01.02.2021 tarih ve 68439960-754-465 sayılı Ahmet Aydın ve Şebnem Avcı'ya ait itiraz dilekçesi ile Gökçeada ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 552 ada 1 parselin Mer'i İmar Planı ile E: 0.80 yapılaşma koşullarında "Otel Alanı" olarak planlandığı ancak söz konusu taşınmazın Mahalle içinde olması,

Otel yapılması durumunda sakinliği nedeniyle tercih konusu olan bölge de yer alan taşınmazın, yapılaşma koşullarının azaltılarak "Konut Alanı" olarak ayrılması hususunda itiraz edilmiş,

CHP Belediye Meclis Üyeleri, Ahmet Aydın ile Şebnem Avcı'ya ait ilgi (d) itiraz dilekçesi ile de 552 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Turizm Alanı'ndan çıkarılıp, Yeşil Alan vasfına getirilmesi talep edilmiştir.

Cumhuriyet Mahallesi 552 ada, 1 parsel sayılı yerle ilgili Komisyonumuzca yapılan tespitler doğrultusunda, Gökçeada Belediyesi adına tescilli 552 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın; Bilgi Paftasında görüldüğü gibi "Otel Alanı" fonksiyonunun iptal edilerek çevre yapılanma koşulları dikkate alınarak; E: 0.60, Ayrık Nizam 2 Kat, Ön bahçe mesafesi: 5 m. yan ve arka bahçe mesafesi 3m. olacak şekilde "Konut Alanı" olarak planlanması Komisyonumuzca Uygun Görülmüştür.


10. madde Nurhan ATALAYın çekimser oyuna karşılık 7 kabul oy ile ekseriyetle ve oy çokluğuyla kabul edildi.

11- 01.02.2021 tarih ve 68439960-754-449 sayılı Ahmet Erkan BİLMEZ itiraz dilekçesi ile Çınarlı Mahallesi 258 ada 20 parsel sayılı taşınmazdan alınan terk oranının çok olması nedeniyle mağduriyete sebep olduğu belirtilerek yeniden düzenleme yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu parselden ayrılan terk oranının (yol ve park) yaklaşık %56 olduğu, ancak, parsel güneyinden dere geçtiği ve DSİ Genel Müdürlüğü'ne ait Plana Esas görüş paftasında, Derenin işli olduğu, dolayısıyla DSİ görüşü doğrultusunda Dere nin plana işlendiği ve yine Kurum Görüşü doğrultusunda dere kenarından 7.00 m. en kesit li yol geçirildiği anlaşılmış olduğundan planda herhangi bir değişiklik yapılması mümkün değildir.

11. madde Nurhan ATALAYın çekimser oyuna karşılık 7 kabul oy ile ekseriyetle ve oy çokluğuyla kabul edildi.


Ünal ÇETİN
Belediye Başkanı


Hasan AKPOLAT
Meclis Katibi


Ahmet Mahir UYGUN
Meclis Katibi