



**T.C.**  
**DEREDOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi :** 04/10/2024

**Karar No :** 16

**Belediye Meclisini Oluşturanları :** Belediye Meclisi Belediye Başkanı Ökkeş ALKAN Başkanlığında Üyelerden Tacettin KESKİN, Şemsettin MOTOR, Turgut TOK, Kahraman MAĞAT, Nihat TOK ve Zekeriya ÖZDER' in mevcudiyetinde Abdülkerim GENEL, Adem BAŞ ve Alim TOK' un yokluğunda toplandı. Ekseriyetin hasıl olduğu görüldü.

**Karar Özeti : İlave ve Revizyon İmar Planı Askı İlanı İtirazlarının Görüşülmesi**

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 20. Maddesi gereğince Belediye meclisinin 04/10/2024 tarihi Cuma günü saat 14.00 de Ekim ayı olağan birleşimin 1. Oturumunun gündemi olan İlave ve Revizyon imar planı askı itirazlarının görüşülmesine geçildi.

**Karar :** Belediye meclisinin 05/08/2024 tarih ve 14-15 sayılı meclis kararıyla onaylanarak 09/08/2024-09/09/2024 tarihleri arasında, bir ay süreliğine askıya çıkarılan 1/5000 Ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli İlave ve revizyon uygulama imar planı itirazlar için yapılan görüşme ve değerlendirmeler neticesinde;

1) Gümüşhane ili, Kelkit ilçesi, Deredolu Belediyesi hürriyet mahallesi 251 ada 8 nolu parsel alanı tarla vasfında kullanılmakta olup parselin imara alanına dahil edilmesi talep edilmiştir. Yapılan itiraz parselin tamamının konut alanı olarak planlanması yönündedir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmede söz konusu parsel alanı revizyon öncesi imar planında ilgili parselin tamamının tarım arazisi olarak kullanıldığı ve tarım alanında kaldığı, revizyon plan çalışmasında hazırlanan jeolojik-jeoteknik çalışma sınırının dışında kaldığı dolayısı ile imar çalışması kapsamında değerlendirilmesinin imar kanununa uygun olmadığından plan kapsamına dahil edilmediği anlaşılmaktadır. İmar planları hazırlanırken halihazır harita, jeolojik-jeoteknik çalışmaların yapılması, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşlerin alınması esastır. Bu yönüyle çalışma kapsamına dahil edilmeyen parseller revizyon kapsamında değerlendirilemeyeceğinden, revizyon planı uygun görülmüştür.

2) Gümüşhane ili, Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi hürriyet mahallesi 261 ada 1 nolu parsel alanı revizyon imar planında kentin ihtiyacına yönelik rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Mevzuata göre Rekreasyon alanında, yönetmelikte belirtilen toplamda E:0.05'i ve her biri muvakkat yapı inşaat alanı olan 250 m<sup>2</sup>'den kat adedi 2'den ve bina yüksekliği 7.50 metreden fazla olmamak kaydıyla büfeler, oturma ve yemek yeme yerleri, çeşmeler, oyun alanları, lokanta, çayhane, çok amaçlı solan vb. tesisler, otopark, spor alanları, çocuk oyun alanları vb. ile yönetmelikte belirtilen kullanımlar ve yeşil bitki örtüsü yer alabilir denilmektedir. Söz konusu alanlarda kent sakinlerinin ihtiyacına yönelik bir alan belirlenmiş olup planın kurgusuna göre sınırları arazinin topoğrafik yapısı, yapılaşma durumu, mahalle kavramını yitirmiş metruk yapıların, ahır niteliğinde kullanılmayan atıl alanlar belirlenerek planlamaya dahil edilmiş sosyal donatı alanları ile desteklenerek halkın gereksinimlerini karşılayacağı alanlar belirlenerek planlama yaklaşımına gidilmiştir. Revizyon planı kurgusu, yaklaşımı insan ölçeğinde, yaşam alanlarıyla desteklenerek hazırlanmıştır.

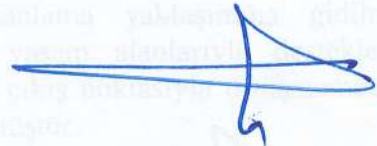
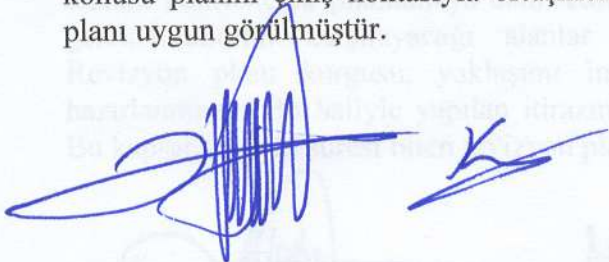
Bu haliyle yapılan itirazın konusu planını çıkış noktasıyla örtüşmemektedir. Bu kapsamda askı süresi biten revizyon planı uygun görülmüştür.

3) Gümüşhane ili, Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi hürriyet mahallesi 261 ada 2 nolu parsel alanı revizyon imar planında kentin ihtiyacına yönelik rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Mevzuata göre Rekreasyon alanında, yönetmelikte belirtilen toplamda E:0.05'i ve her biri muvakkat yapı inşaat alanı olan 250 m<sup>2</sup>'den kat adedi 2'den ve bina yüksekliği 7.50 metreden fazla olmamak kaydıyla büfeler, oturma ve yemek yeme yerleri, çeşmeler, oyun alanları, lokanta, çayhane, çok amaçlı solan vb. tesisler, otopark, spor alanları, çocuk oyun alanları vb. ile yönetmelikte belirtilen kullanımlar ve yeşil bitki örtüsü yer alabilir denilmektedir. Söz konusu alanlarda kent sakinlerinin ihtiyacına yönelik bir alan belirlenmiş olup planın kurgusuna göre sınırları arazinin topoğrafik yapısı, yapılaşma durumu, mahalle kavramını yitirmiş metruk yapıların, ahır niteliğinde kullanılmayan atıl alanlar belirlenerek planlamaya dahil edilmiş sosyal donatı alanları ile desteklenerek halkın gereksinimlerini karşılayacağı alanlar belirlenerek planlama yaklaşımına gidilmiştir. Revizyon planı kurgusu, yaklaşımı insan ölçeğinde, yaşam alanlarıyla desteklenerek hazırlanmıştır. Bu haliyle yapılan itirazın konusu planını çıkış noktasıyla örtüşmemektedir. Bu kapsamda askı süresi biten revizyon planı uygun görülmüştür.

4) Gümüşhane ili, Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi Mahmatlı mahallesinde yer alan 142 ada 1 nolu parsel alanı revizyon öncesi planda 636m<sup>2</sup> ayırık nizam 2kat yapılaşma şartlarında konut alanı, 7m kesitli yaya yolu ve tarım alanı olarak planlı iken revizyon planda 958m<sup>2</sup> ayırık nizam 2 kat yapılaşma şartlarında konut alanı, 7m kesitli yaya yolu ve tarım alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu itiraz değerlendirildiğinde parsellerde var olan evler 2001 yılında İller Bankası tarafından yaptırılarak onaylanan planda 7m kesitli yaya yolu ve 636m<sup>2</sup> yapılaşma şartlarında ayırık nizam iki kat konut alanı ve tarım alanı olarak planlanmış ve üzerindeki yapılar yola cephe şeklindedir. Revizyon plan ile konut alanı yaklaşık 322m<sup>2</sup> büyütülerek var olan 7 m kesitli yaya yolu batıya kaydırılarak parsel daha iyi şartlarda konut alanı olarak planlanmıştır. İtirazın konusu talep zaten itiraz öncesi nihai planda uygulanmış parsel sahibinin talebi yönünde olduğu anlaşılmaktadır. Bu yönüyle itiraz konusuz kalmıştır.

5) Gümüşhane ili, Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi hürriyet mahallesi 263 ada 5 nolu parsel alanı revizyon imar planında kentin ihtiyacına yönelik rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Mevzuata göre Rekreasyon alanında, yönetmelikte belirtilen toplamda E:0.05'i ve her biri muvakkat yapı inşaat alanı olan 250 m<sup>2</sup>'den kat adedi 2'den ve bina yüksekliği 7.50 metreden fazla olmamak kaydıyla büfeler, oturma ve yemek yeme yerleri, çeşmeler, oyun alanları, lokanta, çayhane, çok amaçlı solan vb. tesisler, otopark, spor alanları, çocuk oyun alanları vb. ile yönetmelikte belirtilen kullanımlar ve yeşil bitki örtüsü yer alabilir denilmektedir. Söz konusu alanlarda kent sakinlerinin ihtiyacına yönelik bir alan belirlenmiş olup planın kurgusuna göre sınırları arazinin topoğrafik yapısı, yapılaşma durumu, mahalle kavramını yitirmiş metruk yapıların, ahır niteliğinde kullanılmayan atıl alanlar belirlenerek planlamaya dahil edilmiş sosyal donatı alanları ile desteklenerek halkın gereksinimlerini karşılayacağı alanlar belirlenerek planlama yaklaşımına gidilmiştir. Revizyon planı kurgusu, yaklaşımı insan ölçeğinde, yaşam alanlarıyla desteklenerek hazırlanmıştır. Bu haliyle yapılan itirazın konusu planını çıkış noktasıyla örtüşmemektedir. Bu kapsamda askı süresi biten revizyon planı uygun görülmüştür.



6) Gümüşhane ili, Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi hürriyet mahallesi 260 ada 3 nolu parsel alanı mevcut iller bankası onaylı imar planında 7m kesitli yol olarak planlanarak onaylanmış olduğu anlaşılmaktadır. Diğer parseller yine onaylı planda konut alanı olarak planlanmıştır. Revizyon plan ile 260/3 nolu parsel yine yol olarak ve 259/22 parsel tamamen konut alanı, 259/27-28 nolu parseller in bir kısmı imar yolu bir kısmı ise konut alanı olarak planlanmıştır. Parsel sahibi itirazında tüm parsellerin eskisi gibi olması yönünde talep ve itirazda bulunmuştur.

Yapılan inceleme ve değerlemede 259/22 nolu parselin bulunduğu bölgede yola terk işlemi olduğu, yeni güncel kadastral durumdan anlaşılacağı üzere imar yolu hattını buna uygun duruma getirerek 259/22 tamamen konut alanı, 259/23 parselin de büyük bir çoğunluğu konut alanı olarak yeniden planlanmış, itiraz sahibinin talebi kısmi de olsa uygun görülmüş ancak diğer parsellerin isabet ettiği imar yollarının kaldırılması planını kurgusunu ulaşım sistemini bozacağından aynı kalması uygun görülmüştür.

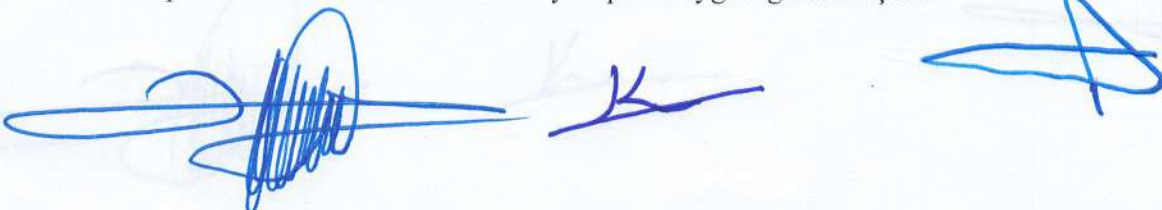
Aynı zamanda 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi gereği plan yapılan parsellerden %45 oranda düzenleme ortaklık payı adı altında kesinti yapılarak planların yapılabileceği belirtilmekte olup itiraz konusu talebin 259/27-28 nolu parsellerdeki yol isabet eden alanlar için bu maddeler açısından değerlendirildiğinde parselin tamamını plan dahiline almamayacağı, teknik ve sosyal donatı alanlarının zorunluluk gereği imar planında bırakılması gerektiği zikredilen imar yolunun kaldırılmasının planın kurgusunu sosyal teknik altyapı dengesini bozacağı bu yönüyle yapılan itirazın uygun görülmeyerek red edilmiştir

7) Gümüşhane ili, Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi hürriyet mahallesi 259 ada 22,23,25,27,48 nolu parsel alanları 2001 yılı mevcut iller bankası onaylı imar planında ayrık nizam 2 kat yapılaşma şartlarında konut alanı ve 7m kesitli yol olarak planlanarak onaylanmış olduğu anlaşılmaktadır. İtiraza konu imar yolunun kadastral yol güzergâhından geçirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme ve değerlemede 259 ada 22,23,25,27,48 nolu parselin bulunduğu bölgede yola terk işlemi olduğu, imar yolunun terk işlemi yapılan mevcut kadastral yol güzergahına kaydırılarak itirazın yerinde olduğu ve talebin uygun olduğu ve bu şekli ile düzeltildiği, ancak buna rağmen bazı parsellerin yine yolda kaldığı, imar yolunun yeniden planlandığı, itiraz sahibinin talebi kısmi de olsa uygun görülmüştür.

8) Gümüşhane ili, Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi hürriyet mahallesi 263 ada 2-3 nolu parsel alanı revizyon imar planında kentin ihtiyacına yönelik rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. İtirazın konusu alan rekreasyondan çıkarılma talebidir.

Yapılan inceleme ve değerlemede Mevzuata göre Rekreasyon alanında, yönetmelikte belirtilen toplamda E:0.05'i ve her biri muvakkat yapı inşaat alanı olan 250 m<sup>2</sup>'den kat adedi 2'den ve bina yüksekliği 7.50 metreden fazla olmamak kaydıyla büfeler, oturma ve yemek yeme yerleri, çeşmeler, oyun alanları, lokanta, çayhane, çok amaçlı solan vb. tesisler, otopark, spor alanları, çocuk oyun alanları vb. ile yönetmelikte belirtilen kullanımlar ve yeşil bitki örtüsü yer alabilir denilmektedir. Söz konusu alanlarda kent sakinlerinin ihtiyacına yönelik bir alan belirlenmiş olup planın kurgusuna göre sınırları arazinin topoğrafik yapısı, yapılaşma durumu, mahalle kavramını yitirmiş metruk yapıların, ahır niteliğinde kullanılmayan atıl alanlar belirlenerek planlamaya dahil edilmiş sosyal donatı alanları ile desteklenerek halkın gereksinimlerini karşılayacağı alanlar belirlenerek planlama yaklaşımına gidilmiştir. Revizyon planı kurgusu, yaklaşımı insan ölçeğinde, yaşam alanlarıyla desteklenerek hazırlanmıştır. Bu haliyle yapılan itirazın konusu planını çıkış noktasıyla örtüşmemektedir. Bu kapsamda askı süresi biten revizyon planı uygun görülmüştür.



9) Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi hürriyet mahallesi 260 ada 4 nolu parsel alanı revizyon imar planında kentin ihtiyacına yönelik rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

Mevzuata göre Rekreasyon alanında, yönetmelikte belirtilen toplamda E:0.05'i ve her biri muvakkat yapı inşaat alanı olan 250 m<sup>2</sup>'den kat adedi 2'den ve bina yüksekliği 7.50 metreden fazla olmamak kaydıyla büfeler, oturma ve yemek yeme yerleri, çeşmeler, oyun alanları, lokanta, çayhane, çok amaçlı solan vb. tesisler, otopark, spor alanları, çocuk oyun alanları vb. ile yönetmelikte belirtilen kullanımlar ve yeşil bitki örtüsü yer alabilir denilmektedir. Söz konusu alanlarda kent sakinlerinin ihtiyacına yönelik bir alan belirlenmiş olup planın kurgusuna göre sınırları arazinin topoğrafik yapısı, yapılaşma durumu, mahalle kavramını yitirmiş metruk yapıların, ahır niteliğinde kullanılmayan atıl alanlar belirlenerek planlamaya dahil edilmiş sosyal donatı alanları ile desteklenerek halkın gereksinimlerini karşılayacağı alanlar belirlenerek planlama yaklaşımına gidilmiştir. Revizyon planı kurgusu, yaklaşımı insan ölçeğinde, yaşam alanlarıyla desteklenerek hazırlanmıştır. Bu haliyle yapılan itirazın konusu planını çıkış noktasıyla örtüşmemektedir. Bu kapsamda askı süresi biten revizyon planı uygun görülmüştür.

10) Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi Hürriyet mahallesinde yer alan 173 ada 20 nolu parsel alanı revizyon öncesi imar planında konut alanı, ağaçlandırılacak alan ve yaya imar yolu olarak planlanmış olup askı planda da yine aynı kullanım kararları ile planlanmıştır. Parşele isabet eden ağaçlandırılacak alanın bir kısmının kaldırılarak konut alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlemede kaldırılma talebi mevzuat açısından değerlendirildiğinde mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre konut alanlarındaki nüfus yoğunluğuna göre kişi başı 10m<sup>2</sup> yeşil alan ayrılma zorunluluğu yer almaktadır. Aynı zamanda 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi gereği plan yapılan parsellerden %45 oranda düzenleme ortaklık payı adı altında kesinti yapılarak planların yapılabileceği belirtilmekte olup parşelin tamamını donatı alanı planlaması halinde %45 lik kısmı dop olarak kalan kısmı ise kamulaştırma yöntemiyle kamu eline geçecek şekilde imar uygulamasına tabi olacak şekilde düzenlemeye tabi olacağı, itiraz konusu talebin bu maddeler açısından değerlendirildiğinde parşelin tamamının revizyon plan öncesi planda yine aynı şekliyle planlandığı askı planda herhangi bir düzenleme yapılmadığı, teknik ve sosyal donatı alanlarının zorunluluk gereği imar planında bırakılması gerektiği zikredilen alanın revizyon öncesi imar planında da yine aynı bölgede planlandığı, söz konusu ağaçlandırılacak alanın kaldırılmasının planın kurgusunu sosyal teknik altyapı dengesini bozacağı bu yönüyle yapılan itirazın uygun görülmemeyerek red edilmiştir.

11) Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi Hürriyet mahallesinde yer alan 255 ada 36-45 nolu parşel alanlarının terk oranları ve imar yollarının güzergâhlarının yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda zikredilen parseller gelişme konut alanı ve yaya imar yolu olarak planlanmış olup itiraz tekrara değerlendirilerek arazi yapısına uygun imar yolları oluşturarak gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Yapılan görüşmeler neticesinde İlave ve Revizyon İmar Planı askı ilanı itirazları Belediye meclisi tarafından yapılan oylama ile oy birliğiyle karar verilmiştir.

12)Gümüşhane ili, Kelkit ilçesi Deredolu Belediyesi hürriyet mahallesi 175 ada 42nolu parsel alanı revizyon imar planında ve öncesinde meskun konut alanı olarak planlanmış, 175 ada 38 nolu parsel alanı ise revizyon ve öncesi planda tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlanmıştır. İlgili parsellere cephe dere tarafından 5m yolun kaldırılması talep edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlemederevizyon öncesi planda da onaylanan yeni revizyon planda da zaten 5m yol olmadığı, revizyon planda bahsedilen bölgeye 5m yol önerilmediğinden itirazın konusuz kaldığı, talep bu planla yerine getirildiği anlaşılmaktadır.

13)Gümüşhane ili, Kelkit ilçesi DeredoluBelediyesi hürriyet mahallesi 262 ada 5nolu parsel alanı mevcut 2021 tarihli onaylı ve mahkeme kararıyla yürütmeyi durdurma kararı alınan revizyon imar planında 26m<sup>2</sup> konut alanı ve kalanın tamamı imar yolu olarak planlı olup o tarihteki plana yapılan herhangi bir itirazın olmadığı görülmüştür. 2024 tarihli revizyon planda bu parselle alakalı imar yolları açısından herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olduğu görünmektedir.

Yapılan inceleme ve değerlemede Mevzuata göre Rekreasyon alanında, yönetmelikte belirtilen toplamda E:0.05'i ve her biri muvakkat yapı inşaat alanı olan 250 m<sup>2</sup>'den kat adedi 2'den ve bina yüksekliği 7.50 metreden fazla olmamak kaydıyla büfeler, oturma ve yemek yeme yerleri, çeşmeler, oyun alanları, lokanta, çayhane, çok amaçlı solan vb. tesisler, otopark, spor alanları, çocuk oyun alanları vb. ile yönetmelikte belirtilen kullanımlar ve yeşil bitki örtüsü yer alabilir denilmektedir. Söz konusu alanlarda kent sakinlerinin ihtiyacına yönelik bir alan belirlenmiş olup planın kurgusuna göre sınırları arazinin topoğrafik yapısı, yapılaşma durumu, mahalle kavramını yitirmiş metruk yapıların, ahır niteliğinde kullanılmayan atıl alanlar belirlenerek planlamaya dahil edilmiş sosyal donatı alanları ile desteklenerek halkın gereksinimlerini karşılayacağı alanlar belirlenerek planlama yaklaşımına gidilmiştir. Revizyon planı kurgusu, yaklaşımı insan ölçeğinde, yaşam alanlarıyla desteklenerek hazırlanmıştır. Bu haliyle yapılan itirazın konusu planını çıkış noktasıyla örtüşmemektedir. Bu kapsamda askı süresi biten revizyon planının uygun olduğu anlaşılmaktadır.

Aynı zamanda 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi gereği plan yapılan parsellerden %45 oranda düzenleme ortaklık payı adı altında kesinti yapılarak planların yapılabileceği belirtilmekte olup kesintini fazla olduğu durumlarda kamulaştırma yöntemiyle işlemlerin yapılabileceği, itiraz konusu talebin 262/5 nolu parsellerdeki yol isabet eden alanlar için bu maddeler açısından değerlendirildiğinde parselin tamamını plan dahiline alınamayacağı, teknik ve sosyal donatı alanlarının zorunluluk gereği imar planında bırakılması gerektiği zikredilen imar yolunun ve aktif yeşil alanın kaldırılmasının planın kurgusunu sosyal teknik altyapı dengesini bozacağı anlaşılmaktadır.



Kahraman MAĞAT  
Katip Üye

Şemsettin MOTOR  
Katip Üye

**T.C.**  
**KELKİT KAYMAKAMLIĞI**

Karar Tarihi : 04/10/2024  
Teslim Alındığı Tarih: 10/10/2024  
Kayıt Numarası : 208