

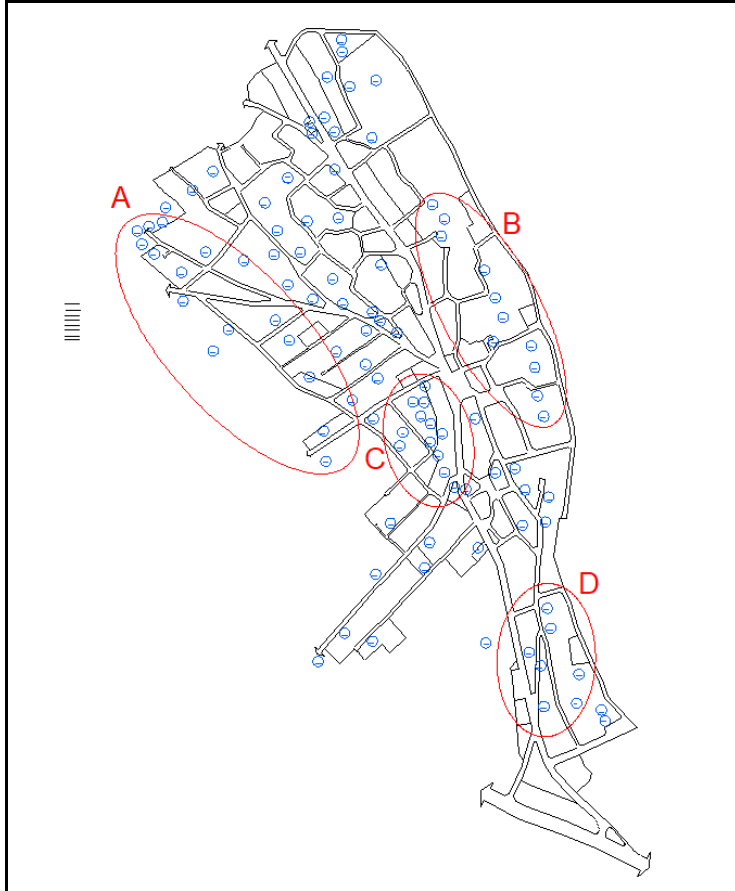
**ISPARTA İLİ, ŞARKIKARAAĞAÇ İLÇESİ, KARAYAKA KÖYÜNE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU ve
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bakanlık Makamının 05.12.2019 tarih ve 287385 sayılı Olur'ları ile Isparta İli, Şarkikaraağaç İlçesi, Karayaka Köyüne ait, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifleri 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanmıştı.

Onaylı 104/2019 arşiv no'lu, NİP-40179 ve UİP-40181 Plan işlem numaralı Isparta İli, Şarkikaraağaç İlçesi, Karayaka Köyüne ait, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarına askı süresi içerisinde **93 adet itiraz** gerçekleşmiş olup, Bakanlıkça değerlendirilen itirazlar kapsamında planlarda da gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

İtirazlar genel olarak değerlendirildiğinde köyün tamamına yönelik bir şekilde yapıların korunması , yolların azaltılması ve daraltılması yönünde itirazlar olup , imar uygulaması sonucunda da parsellerin de olabildiğince yerinde kalmasına yönelik düzenlemeler talep edildiği görülmektedir.

Karayaka Köyü için hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında itirazların yoğunlaştığı alanlara göre bölgeleme yapıldığında itirazın türlerine ve taleplerine göre oluşan 4 adet bölge bulunmaktadır. Bu bölgelerdeki itirazlar ve düzenlemeler grup gurup değerlendirildiğinde oluşan durum aşağıda şematik olarak gösterilmiştir.



Şema 1: Karayaka Köyü İtirazları Bölgelemesi

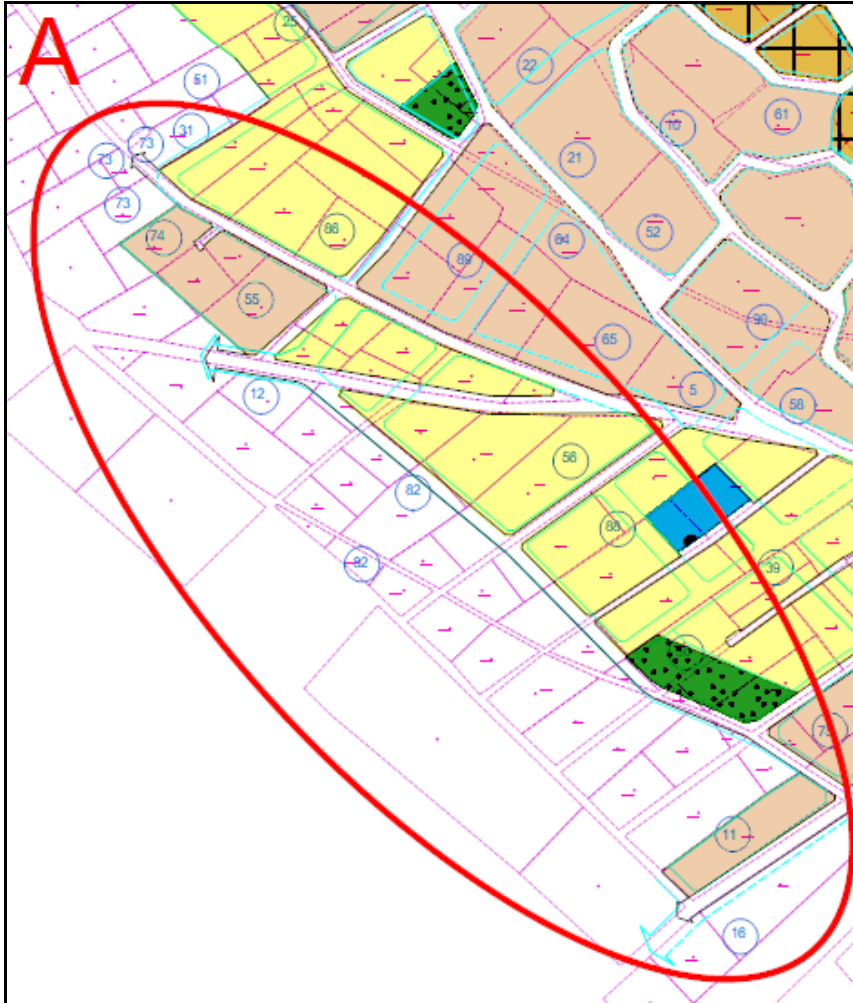
1. A Bölgesinde Bulunan İtirazlar

Isparta İli, Şarkikaraağaç İlçesi, Karayaka Köyü için hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına askı sürecinde yapılan itirazlar değerlendirilmiş ve itirazların türüne ve yoğunluk bölgelerine göre Sarıkaya Köyü 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında bölgeleme yapılmıştır.

Yapılan Bölgeleme neticesinde yukarıdaki şemada A ile işaretli alanda Karayaka Köyü Kuzey-Batısında yer alan bu alandaki itirazların genelinde gelişme alanı talebi ve yollara olan itirazlar yer almaktadır. Yapılan bölgelemede A ile işaretli alanda toplamda 15 adet itiraz yer almaktadır. Bu itirazlar sırası ile 11, 12, 16, 30, 31, 51, 56, 73, 74, 82, 86, 88, 89 nolu itirazlardır.

A ile işaretli alandaki itirazların başlıca gerekçeleri; gelişme alanı talebi ve yolların yapılara zarar verdiği iddia edilerek itiraz dilekçeleri verilmiştir. Ancak yapılan inceleme neticesinde dilekçelerde bulunan ifadelerden bazıları fiili durum ile örtüşürken, bazı itirazlarda ise planın yanlış okunması sebebi ile fiili durumla örtüşmemektedir. Ancak yapılan inceleme ve değerlendirme kapsamında tüm itiraz sahiplerinin mağduriyetini giderilmiş ve mülkiyet sınırlarına göre yeni yollar düzenlenmiştir.

Ancak itirazlar içerisinde çokça bulunan gelişme alanı talebi için herhangi bir düzenleme yapılamamıştır. Bu durumun başlıca sebebi köy yerleşik alan sınırı içerisinde yapılaşma ön görüldüğündendir. Karayaka Köyünün bu kısmının gelişme alanı olarak planlanması diğer taraftaki parsel sahiplerinin de taleplerini doğuracağından köy yerleşik alan sınırı plan onama sınırı gibi planlanarak plan sınırları belirlenmiştir.

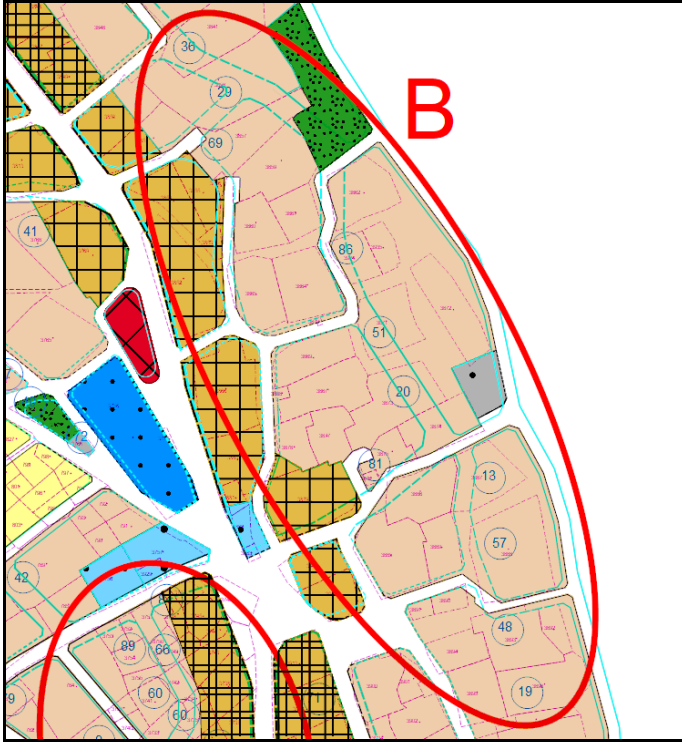


Resim 1: Karayaka Köyü A ile İşaretli Alandaki İtirazlar (Turkuaz; Onaylı Plan Adakerarı)

2. B Bölgesinde Bulunan İtirazlar

Karayaka köyü için hazırlanan ve Bakanlık Makamının Oluru ile onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yapılan itirazların türlerine ve konumlarına göre yapılan bölgeleme çalışması neticesinde Karayaka köyünün doğusunda bulunan B ile gösterilen alanda 11 adet itiraz yer almaktadır.

Karaya köyü itirazları incelendiğinde, B ile işaretli alanda bulunan itirazların tümü yollardan ve yol genişliklerinden kaynaklanmaktadır. Onaylı imar planında yollar yapıların olmadığı alanlardan taşıt ve yaya yolu olmak üzere planlanmıştı ancak itirazlar neticesinde yapılan düzenleme ile yolların bir kısmı kaldırılmış zayıt en az seviyeye indirilmiş ve tüm parsellerin yola cephe olmasını sağlayacak şekilde ulaşım yeniden kurgulanmıştır.



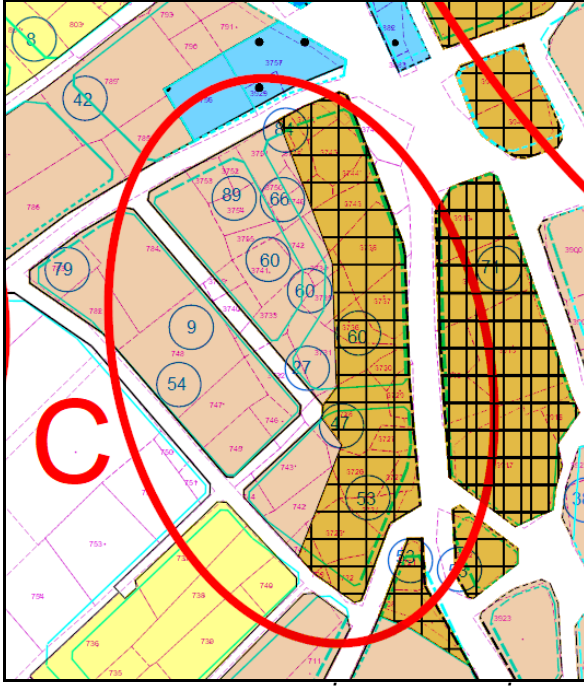
Resim 2: Karayaka Köyü B ile İşaretli Alandaki İtirazlar (Turkuaz; Onaylı Plan Adakenarı)

3. C Bölgesinde Bulunan İtirazlar

Karayaka Köyünün merkezinin hemen doğusunda yer alan C ile işaretli bulunan alandaki itirazlar genellikle, parsellerin küçük olmasından dolayı kaynaklanan itirazlar olup parsellerin konut alanında kalan kısımlarının kullanılamaz iddiası ile itirazlarda bulunulmuştur.

Plan genelinde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı revizyonunun en önemli ilkelerinden olan parsellerin minimum zayıtla planların yapılması ve tüm parsellerin kadastral yollar kullanılarak yola cephe olması sağlanmaya çalışılmıştır. Ancak C ile işaretli bölgedeki parsellerin büyüklüğünün küçük, çok sıkışık olması ve kadastral yolun bulunmaması sebebi ile onaylı imar planında yeni yol önerilmişti. Bölgede bu düşünce ile önerilen yolun parsellere zarar verdiği gerekçesi ile yapılan itirazlar dikkate alınmış ve bölgede yollar yeniden düzenlenmiştir.

Düzenlenen yeni ulaşım kurgusu ile parsel bütünlükleri korunmuş itirazlardaki mağduriyetler mümkün mertebede giderilmiştir.

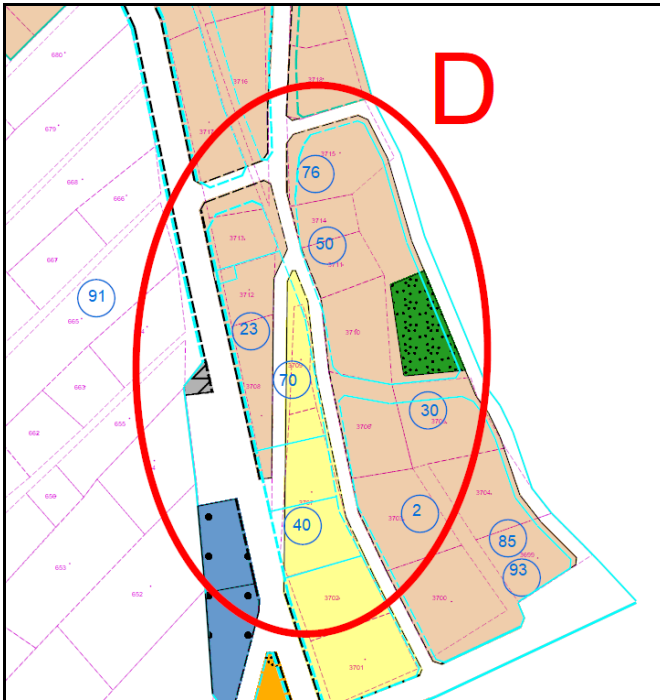


Resim 3: Karayaka Köyü C ile İşaretli Alandaki İtirazlar (Turkuaz; Onaylı Plan Adakerarı)

4. D Bölgesinde Bulunan İtirazlar

Karayaka Köyünün güneyinde yer alan D ile işaretli alanda bulunan itirazlar incelendiğinde itiraza konu gerekçeler; onaylı planda bulunan park ve donatı alanı olarak belirlenen alanın konut alanı olması yönündeki talepler ve yolların ve yol genişliklerinin yeniden düzenlenmesi talepleri yer almaktaydı.

Yapılan düzenleme ile donatı alanları batıya doğru kaydırılmış özel mülkiyete konu alanlarda konut alanı kullanımı yetirilmiştir. Ayrıca bazı yollar itirazlar kapsamında kaldırılmış ve bölgede bulunan diğer mevcut yolların ise genişliği yeniden düzenlenmiştir.



Resim 3: Karayaka Köyü d ile İşaretli Alandaki İtirazlar (Turkuaz; Onaylı Plan Adakerarı)

5. Diğer Alanlarda Bulunan İtirazlar

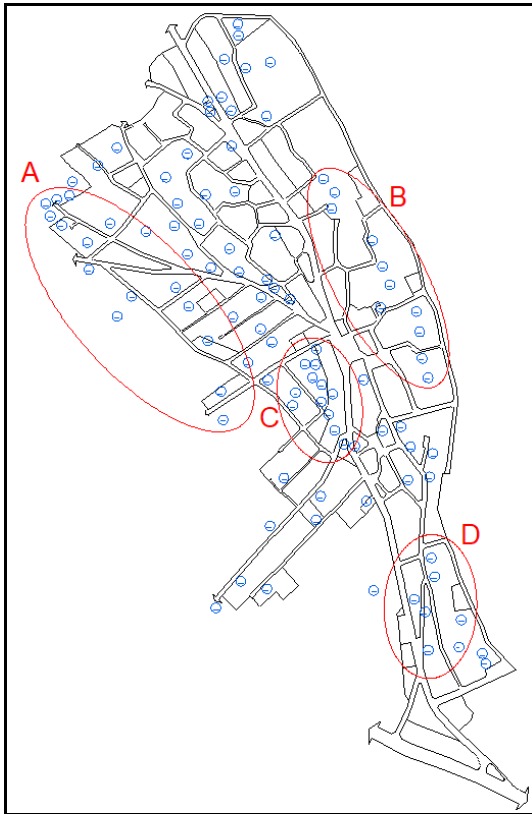
Karayaka köyünde hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına itirazlar türlerine ve konumuna göre gruplandırılmış bu grupların dışında kalan itirazlar ise genellikle yollara yapılan itirazlar olup bu konudaki düzenlemeleri konu almaktadır.

Bölgede itiraz olarak öncelikle imar uygulaması sonucunda parsellerin kadastral sınırlarından çok fazla kaymaması, olabildiğince kendi yerinde kalması talebi gelmektedir. Zira Karayaka köy merkezi yapılaşmanın yoğunluğu nedeniyle kadastral yapının çok parçalı ve küçük olması uygulamada sıkıntı verebilecektir.

Yapılan düzenlemeler ile kadastral yapıya uygun, mevcut yapı ve müştemilata zarar vermeyen bir ulaşım bağlantısı sağlanmıştır. Onaylı plandaki yol kesitleri kısmen daraltılarak yapı ve müştemilat korunmuştur.

Mevcutta 7 m ve 10 m olan ulaşım bağlantıları 5 m ve 7 m olarak yeniden düzenlenmiş , mevcut kadastro dokusunda parsellerin yol cephesini sağlamak için eskiden bırakılmış çıkmaz kadastro yolları, dönüş kurbu (kuldesak) şeklinde düzenlenmek suretiyle ulaşım bağlantıları sağlanmıştır.

Bu kapsamda Karayaka köyünün çeşitli bölgelerin yollar itirazlar kapsamında yeniden düzenlenmiş genişlikleri kadastral yollara uygun olacak genişlikte revize edilmiş ve tüm parsellerin yola cephe olması sağlanmıştır.



Resim 3: Karayaka Köyü d ile İşaretli Alandaki İtirazlar (Turkuaz; Onaylı Plan Adakerarı)

Sinan FELEK
Şehir Plancısı
Oda No: 7261

Okan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.