

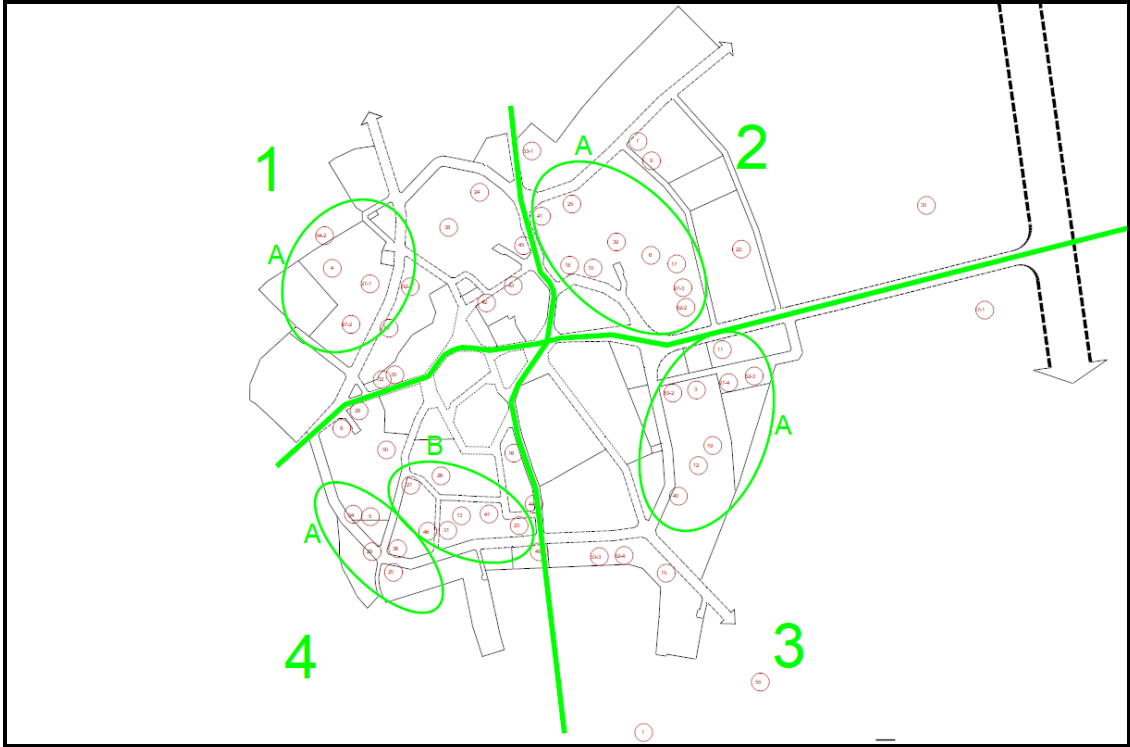
**ISPARTA İLİ, ŞARKIKARAAĞAÇ İLÇESİ, SARIKAYA KÖYÜNE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU ve
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bakanlık Makamının 05.12.2019 tarih ve 287388 sayılı Olur'ları ile Isparta İli, Şarkikaraağaç İlçesi, Sarıkaya 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 105/2019 arşiv nolu, NİP-40182 ve UİP-40180 Plan işlem numaralı Isparta İli, Şarkikaraağaç İlçesi, Sarıkaya Köyüne ait, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarına askı süresi içerisinde **55 adet itiraz** gerçekleşmiş olup, Bakanlıkça uygun değerlendirilen itirazlar kapsamında planlarda da gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

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

Sarıkaya 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 itirazları ve düzenlemeleri grup gurup değerlendirildiğinde oluşan durum aşağıda şematik olarak gösterilmiştir.



Şema 1: Sarıkaya Köyü İtirazları Bölgelemesi

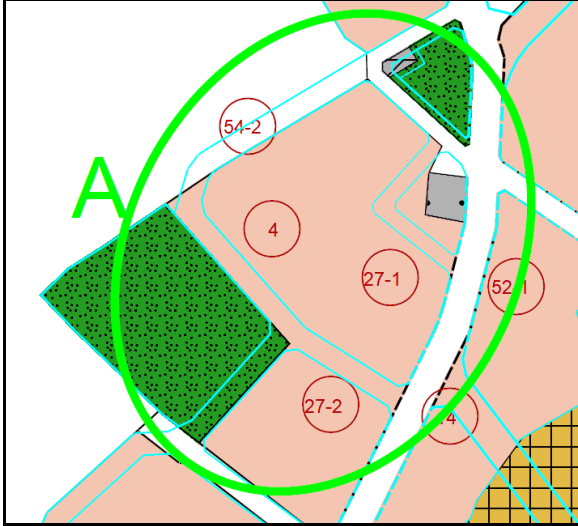
1. Birinci Bölgede Bulunan İtirazlar

Isparta İli, Şarkikaraağaç İlçesi, Sarıkaya 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 1. Bölge olarak belirlenen Sarıkaya Köyü Kuzey-Batısında toplam 13 adet itiraz yer almaktadır. Bu itirazlar sırası ile 4, 14, 24, 27-1, 27-2, 32, 35, 38, 42, 43, 45, 52-1, 54-2'dir.

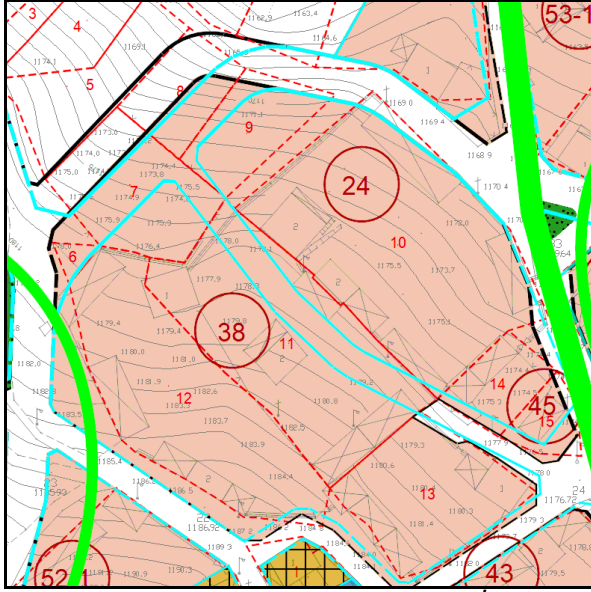
Söz konusu bölgedeki itiraz dilekçeleri incelendiğinde itiraza konu olan gerekçeler 54-2 nolu itiraz hariç tümü onaylı planlarda bulunan yollardan dolayı olduğu anlaşılmaktadır. Ayrıca inceleme neticesinde itirazlara konu yolların bir kısmı itirazlardaki gerekçelerle uyurken bir kısmı da gerçeği yansıtmamaktadır. Ancak yapılan düzenleme ile tüm itiraza konu dilekçeler dikkate alınmış ve mağduriyetler mümkün çerçevede giderilmiştir.

Değerlendirilen itirazlar sonucunda 1. Bölgede A ile gösterilen alanda; Onaylı plandaki yollar kaldırılmış mülkiyete göre yeni imar adaları oluşturulmuştur. Ayrıca Teknik Altyapı alanı olarak belirlenen alanda mülkiyet yapısına zarar vermeyecek şekilde ve parsel girişlerinin bulunduğu alanları engellemeyecek şekilde yeniden konumlandırılmıştır.



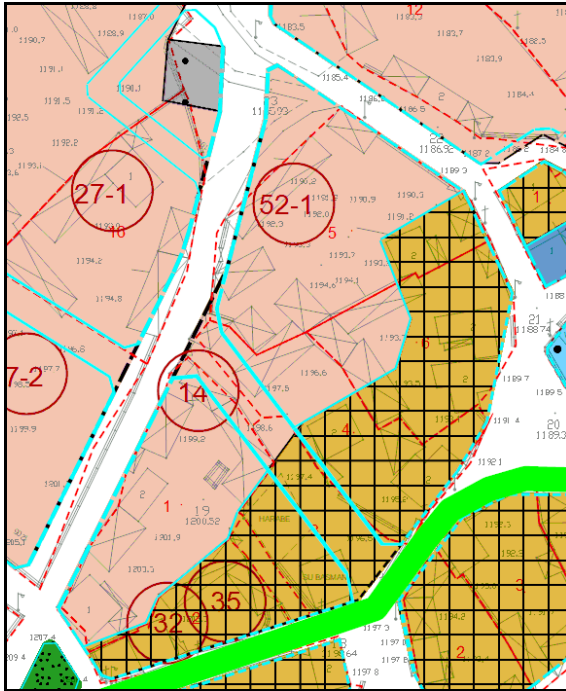
Resim 1: 1. Bölgede Bulunan A İşaretli Alandaki Düzenleme (Turkuaz Onaylı Plan Adakerarı)

İtirazlardan 24, 38 ve 45 numaralı itirazların yer aldığı imar adasında onaylı imar planında yollar mevcut yapıları korumak amacı ile kadastral sınırlar dikkate alınmadan planlanmıştı ancak yapılan düzenleme ile itiraz konu yol kaldırılmış ve kadastral hatlar dikkate alınarak yeni imar adası oluşturulmuştur. Oluşturulan imar adasında parsellerin tümünün yola cephe olması sağlanmıştır.



Resim 2: 1. Bölgede Bulunan 24,38,45 Nolu İtirazların Bulunduğu Ada

İtirazlardan 14, 32, 35, 52-1 numaralı itirazların yer aldığı imar adasında onaylı imar planında bulunan yol üzerinde ahırlar ve müştemilatlar bulunmaktaydı ancak itirazlar sonucunda yapılan düzenleme ile 10 m genişliğindeki yol kaldırılarak bütüncül bir imar adası oluşturulmuş yapılar korunmuştur.



Resim 3: 1. Bölgede Bulunan 14, 32, 35, 52-1 Nolu İtirazların Bulunduğu Ada

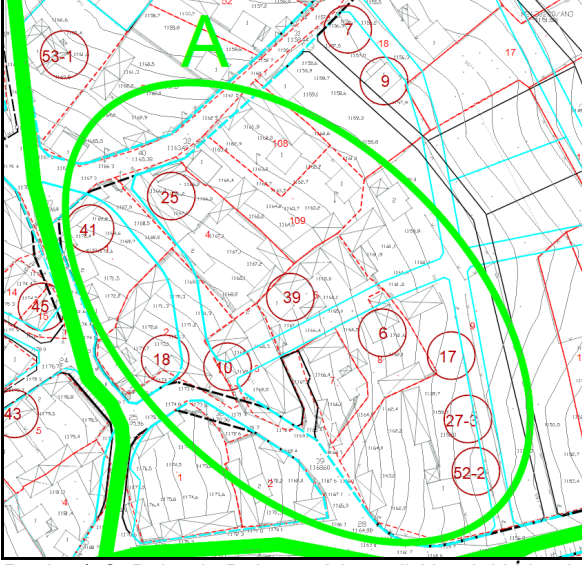
Bölgede bulunan diğer itirazlar yol genişliğinden kaynaklanan (evin bir kısmının veya bahçe duvarının yolda kalması) itirazlar olup yol genişliği yeniden düzenlenerek bu durumdaki mağduriyetlerde giderilmiştir.

2. İkinci Bölgede Bulunan İtirazlar

Yapılan Bölgeleme neticesinde yukarıdaki şemada 2. Bölge olarak belirlenen Sarıkaya Köyü Kuzeydoğusunda toplam 14 adet itiraz yer almaktadır. Bu itirazlar sırası ile 6, 7, 9, 10, 17, 18, 22, 25, 27-3, 30, 39, 41, 52-2, 53-1'dir.

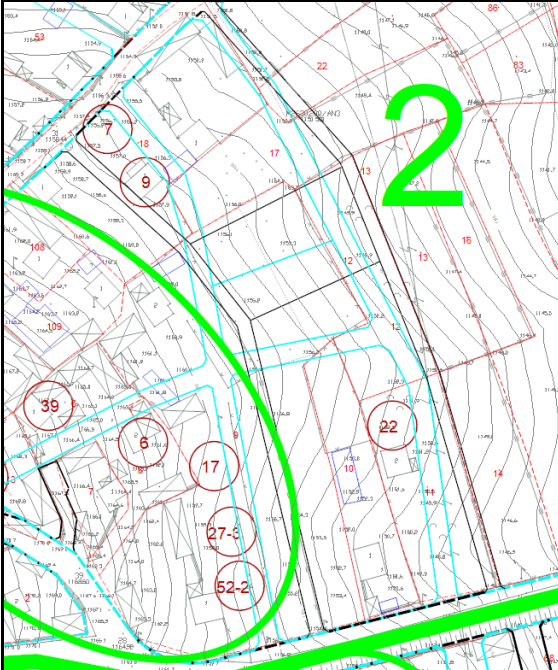
İkinci bölgedeki itiraz dilekçeleri incelendiğinde itiraza konu olan gerekçelerin tümü onaylı planlarda bulunan yollardan dolayı olduğu anlaşılmaktadır. Yanı sıra yollara itiraz ederken bazı yeşil alanlara ve kamu alanlarının yer seçimine de itiraz bulunmaktadır. (41, 53-1). İtiraz dilekçeleri dikkatli inceleme ve tespit neticesinde itirazlara konu yolların bir kısmı itirazlardaki gerekçelerle uyuşurken bir kısmı da gerçeği yansıtmamaktadır. Ancak yapılan düzenleme ile tüm itiraza konu dilekçeler dikkate alınmış ve mağduriyetler mümkün çerçevede giderilmiştir.

Değerlendirilen itirazlar sonucunda 2. Bölgede A ile gösterilen alanda bulunan 6, 10, 17, 18, 25, 27-3, 39, 41, 52-2 itirazlar için yapılan düzenlemede onaylı plandaki yollar kaldırılmış mülkiyete göre yeni imar adası oluşturulmuş ve tüm parsellerin yola cephe olması sağlanmıştır.



Resim 4: 2. Bölgede Bulunan A işaretli Alandaki İtirazlar (Turkuaz Onaylı Plan Adakerarı)

İtiraz değerlendirmeleri sonucunda yapılan bölgeleme sonucunda 2. Bölgedeki A ile işaretli alan dışındaki itirazların geneli mülkiyet ve yol ilişkisi sorununun konu almaktadır. Bölgedeki 106 ada 9 nolu parselin içerisinde kuzey-güney uzantılı 7 m genişliğindeki yolun bir kısmında yapıların bulunmasından dolayı yol 5 m olarak düzenlenerek yapılara zarar vermeyecek şekilde yeniden planlanmıştır.



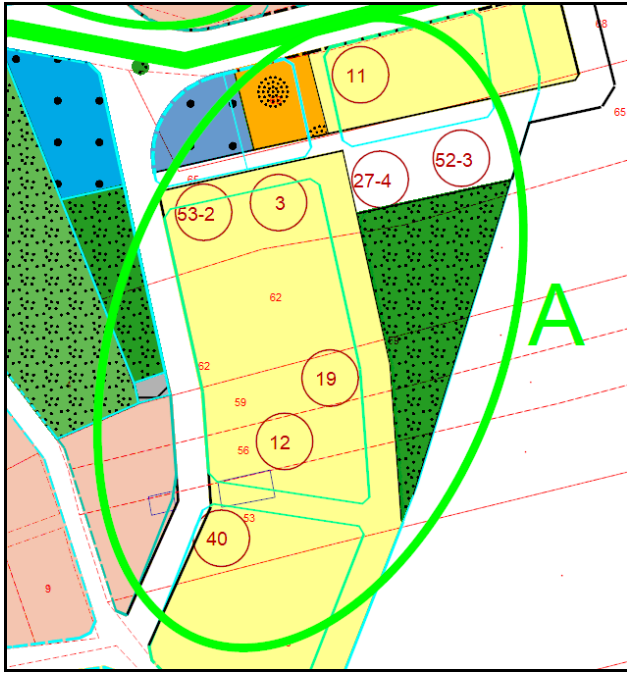
Resim 5: 2. Bölgede Bulunan Diğer İtirazları Konu Alan Düzenlemeler

3. Üçüncü Bölgede Bulunan İtirazlar

Yapılan Bölgeleme neticesinde yukarıdaki şemada 3. Bölge olarak belirlenen Sarıkaya Köyü Güney-Doğusunda toplam 14 adet itiraz yer almaktadır. Bu itirazlar sırası ile 1, 3, 11, 12, 15, 17-1, 19, 27-4, 40, 52-3, 52-4, 53-2, 53-3 ve 55'dir.

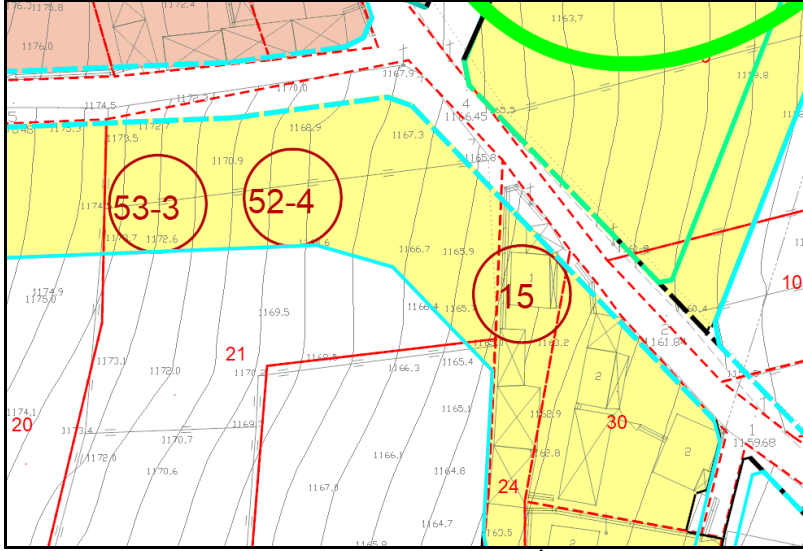
Üçüncü bölgedeki itiraz dilekçeleri incelendiğinde itiraza konu olan gerekçeler; Plan sınırını, Zayıt fazlalığını ve yollarda kalan yapıları kapsamaktadır. Zayıtın fazla olduğunun düşünüldüğü itirazlarda kamu alanlarına ve yeşil alanlara da itirazlar yer almaktadır. İtiraz dilekçeleri dikkatli inceleme ve tespit neticesinde itirazlara konu yolların bir kısmı itirazlardaki gerekçelerle uyurken bir kısmı da gerçeği yansıtmamaktadır. Ancak yapılan düzenleme ile tüm itiraza konu dilekçeler dikkate alınmış ve mağduriyetler mümkün çerçevede giderilmiştir.

İtirazların değerlendirilmesi sonucunda 3. Bölgede A ile gösterilen alanda bulunan 3, 11, 12, 19, 27-4, 40, 52-3, 53-2 ve 55 nolu itirazlar genellikle; parsellerin mevcut durumundan dolayı plan onama sınırı içerisine bir kısmının girmesi, parselin diğer kısımlarının plan onama sınırı dışında kalması sorununu kapsamaktadır. Parselin plan onama sınırı içerisindeki kısımlarda ise yolların ve kamusal alanların yoğunlaşmasından dolayı doğan zayıt fazlalığı itirazlara konu olmuştur. Söz konusu bölgedeki itirazlar detaylıca incelenmiş ve A ile işaretli alandaki yollar ve kamusal alanlar yeniden düzenlenmiştir.



Resim 6: 3. Bölgede Bulunan A ile İşaretli Alandaki İtirazlar ve Düzenlemeler

Planlama alanında yapılan itirazların bölgeleme sonucunda A ile işaretli alan dışında kalan itirazların üçü tanesi (1, 17-1, 55) plan onama sınırı dışında yer almaktadır. Söz konusu itirazlardan diğerleri ise aşağıdaki Resim 7'de gösterilen itirazlardır. Bu itirazlar parsellerin durumu gereği imar planı sınırları içerisinde bir kısmının yer alması ve parsellerin bir kısmının yolda kalmasına itirazlar olup itiraza konu bölgede kadastral hatlar ortalanarak düzenlendiği ve yolda kalan kısımlarda yapıların bulunmadığı gerekçesi ile onaylı plan cephe hattı korunmuştur.



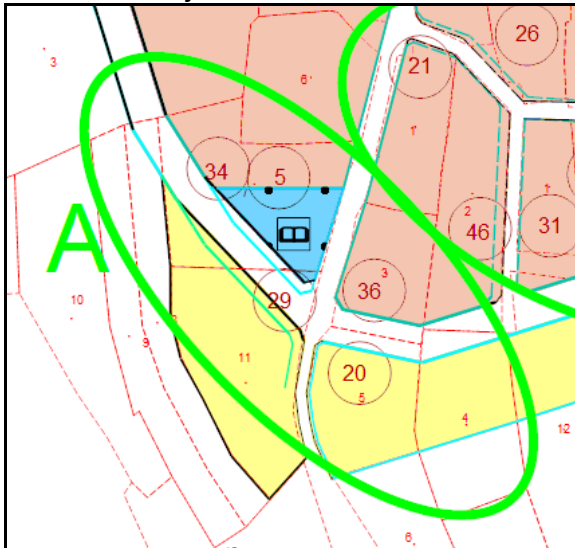
Resim 7: 3. Bölgede Bulunan 15, 52-4, 53-3 Nolu İtirazlar

4. Dördüncü Bölgede Bulunan İtirazlar

Yapılan Bölgeleme neticesinde yukarıdaki şemada 4. Bölge olarak belirlenen Sarıkaya Köyü Güney-Batısında toplam 18 adet itiraz yer almaktadır. Bu itirazlar sırası ile 5, 8, 13, 16, 20, 21, 23, 26, 28, 29, 31, 34, 36, 44, 46, 47, 48, 50'dir.

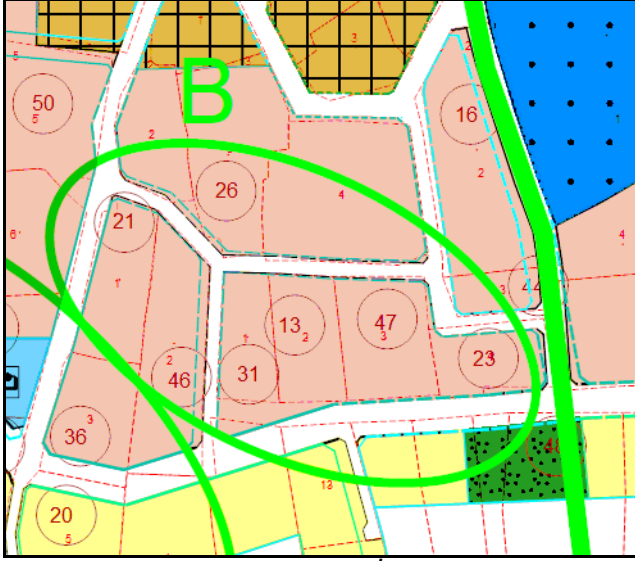
Dördüncü bölgedeki itiraz dilekçeleri incelendiğinde itiraza konu olan gerekçelerin çoğunluğu imar planındaki yollardan kaynaklanırken diğer itirazlar sosyal donatı alanlarının yer seçimi ile alakalı olduğu anlaşılmaktadır. İtiraz dilekçeleri incelendiği ve planda konumlarının tespiti neticesinde itirazlara konu yolların bir kısmı itirazlardaki gerekçelerle uyuyor (yolda kalan ev sorunu) bir kısmı da gerçeği yansıtmamaktadır. Ancak yapılan düzenleme ile tüm itiraza konu tüm dilekçeler dikkate alınmış ve mağduriyetler mümkün çerçevede giderilmiştir.

Sarıkaya Köyü için hazırlanan ve Bakanlık Makamının Oluru ile Onaylanan imar planlarına askı sürecinde yapılan itirazlar çerçevesinde bölgeleme yapılarak 4 ayrı bölgeye ayrılmıştı. Dördüncü bölgede A ile işaretli alanda bulunan itirazlar incelendiğinde topografyaya uygun yol düzenlenmiş ve plan sınırı dışarısında kalan yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu parselin bir kısmı plan onama sınırları içerisine dahil edilmiştir.



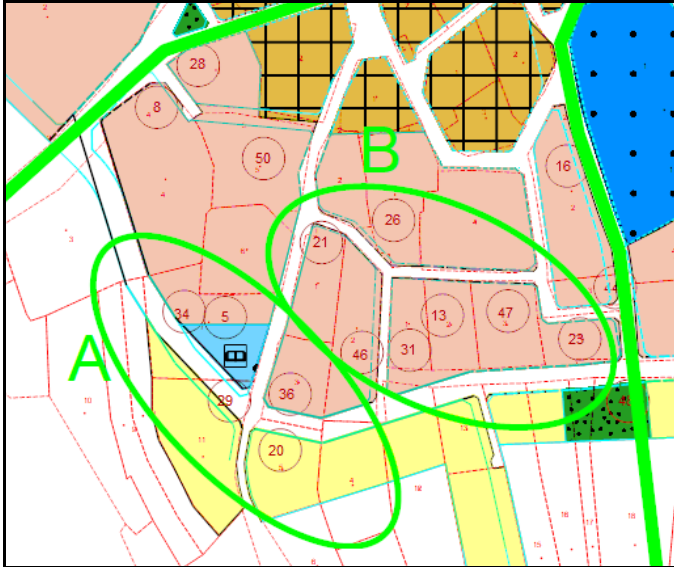
Resim 8: 4. Bölgede Bulunan A ile İşaretli Alandaki Düzenlemeler

Dördüncü bölge B ile işaretli alandaki itirazlar genellikle yol genişliği ile alakalı olup yapıların bir kısmının veya bahçe duvarlarının yolda kalmasından doğan mağduriyetleri konu almaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi amacı ile yol genişlikleri kadastral hatlarda dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.



Resim 9: 4. Bölgede Bulunan B ile İşaretli Alandaki Düzenlemeler

Sarıkaya Köyü 4. Bölgede yer alan A ve B işaretli alanların dışarısında kalan itirazlar aynı türden itirazlar olup parselin bir kısmının yolda kalması durumunu konu alan itirazlardır. Bu itirazlar için yapılan düzenleme ile yol genişlikleri yeniden düzenlenmiş ve yapılara zarar verdiği iddia edilen yol kaldırılmıştır.



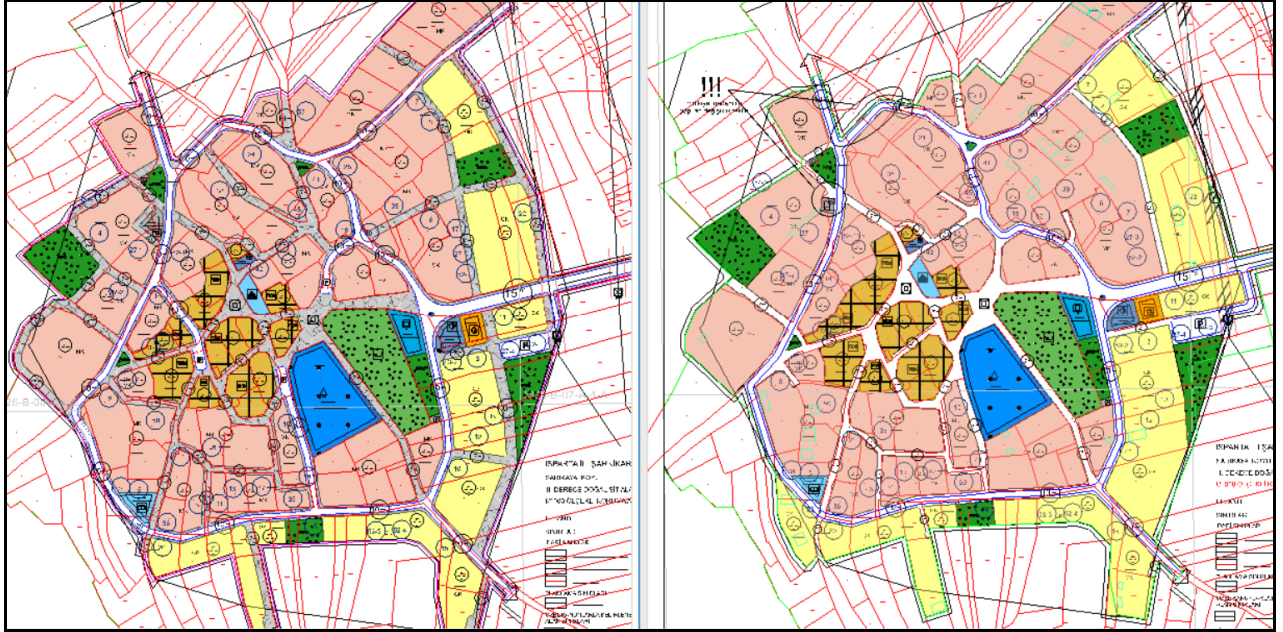
Resim 10: 4. Bölgede Bulunan Diğer Düzenlemeler

5. Sonuç ve Değerlendirme

Bölgede itiraz olarak öncelikle imar uygulaması sonucunda parsellerin kadastral sınırlarından çok fazla kaymaması olabildiğince kendi yerinde kalması yönünde talepler gelmiştir. Zira 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.

Köyün girişinde kadastro parsellerin imar uygulaması sonucunda da yaklaşık yerinde kalacak şekilde yol ve donatı alanları dengesinin sağlanması yönünde itirazlar bulunmaktaydı ve bu itirazlar detaylıca incelenerek ve plan üzerinde sorunun tespiti yapılarak mağduriyetlerin giderilmesi sağlanmıştır.



Resim 10: Onaylı-Revizyon 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Düzenlemeleri

Bakanlık Makamının 05.12.2019 tarih ve 287388 sayılı Olur'ları ile Isparta İli, Şarkikaraağaç İlçesi, Sarıkaya Köyüne ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifleri 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Onaylı 105/2019 arşiv nolu, NİP-40182 ve UİP-40180 Plan işlem numaralı Isparta İli, Şarkikaraağaç İlçesi, Sarıkaya Köyüne ait, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarına askı süresi içerisinde **55 adet itiraz (53 adet Sarıkaya Planına yapılan itiraz dilekçesi ve 2 adet diğer köylerin içerisine karışan itiraz dilekçesi)** gerçekleşmiş olup, Bakanlıkça uygun değerlendirilen itirazlar kapsamında planlarda da gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

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.