



T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 29025425-754-
Konu : Doğanbey Mahallesi 52 Nolu
Parselasyon Planı Hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : İBB Başkanlığının 13.02.2020 tarih ve 310-03-E.39586 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Belediyemize iletilen İlçemiz Doğanbey Mahallesi 1624, 1668, 1678, 1679, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1693, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 2021, 2024, 2045, 2056, 2629, 2630, 2631, 2709, 3595, 4070, 4849, 5013 nolu parseller ve 400 ada 1 nolu parselin tamamı, 1580, 1581, 1582, 1674, 1691, 1703, 1979, 2707, 4469, 4641, 5048 nolu parsellerin bir kısmı ile ihdasen oluşan (7001, 7002, 7003, 7004, 8050, 8501 olarak numaralandırılan) alanda, İmar Kanunun 18. maddesine göre hazırlanan 52. nolu imar planı uygulaması Belediyemiz Encümeninin 31/07/2019 tarih ve 809 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 29/08/2019 tarih ve 01.1053 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Belediyemiz Encümeninin 13/11/2019 tarih ve 1381 sayılı kararı ile değerlendirilen, askı süresi içinde verilen itiraz dilekçeleri ile kısmen kabul edilen itiraza göre yeniden düzenlenerek onaylanan 52 nolu imar planı uygulaması, İzmir Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 23/01/2020 tarih ve 01.82 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu imar planı uygulamasının, 3194 sayılı İmar Kanunun 19. Maddesine göre ilan edilmesi gerekmektedir. İmar planı uygulamasının 13/03/2020 tarihi itibari ile 30 gün (1 ay) süre ile askıya çıkarılması hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

E-İmzalı
Nilay ÖZCAN EŞİN
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

E-İmzalı
Nuriye HEPTERLİKÇİ
Belediye Başkan Yardımcısı

OLUR

E-İmzalı
İsmail YETİŞKİN
Belediye Başkanı

ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Harita ve CBS Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğü'nün 20/01/2020 tarih ve E.16237 sayılı yazılarında;

İlgi : Seferihisar Belediyesinin 24.12.2019 tarihli ve 29025425-754-E.12719 sayılı yazısı. İlgi yazı ile özetle; Seferihisar-Doğanbey Mahallesi 1624, 1668, 1678, 1679, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1693, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 2021, 2024, 2045, 2056, 2629, 2630, 2631, 2709, 3595, 4070, 4849, 5013 nolu parseller ve 400 ada 1 nolu parselin tamamı, 1580, 1581, 1582, 1674, 1691, 1703, 1979, 2707, 4469, 4641, 5048 nolu parsellerin bir kısmı ile ihdasen oluşan (7001,7002, 7003, 7004, 8050, 8501 olarak numaralandırılan) alanda, İmar Kanununun 18.maddesine göre hazırlanan 52 no.lu imar planı uygulamasına askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirildiği ve kısmen kabul edilen itirazlar doğrultusunda uygulamanın yeniden düzenlenerek Seferihisar Belediyesi Encümeninin 13/11/2019 tarih ve 1381 sayılı Kararı ile onaylandığı belirtilerek konunun 5216 sayılı Kanun kapsamında Belediyemizce değerlendirilmesi istenmektedir.

52 no.lu imar planı uygulaması, Seferihisar Belediyesi Encümeninin 31/07/2019 tarih 809 sayılı Kararı ve Belediyemiz Encümeninin 29/08/2019 tarih 01.1053 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. 01/10/2019 tarihinden itibaren bir ay süre ile askıya çıkarılan uygulamaya askı süresi içerisinde 10 adet itiraz dilekçesi verilmiştir.

Seferihisar Belediyesi Encümeninin 13/11/2019 tarih ve 1381 sayılı Kararı ile değerlendirilen itirazlara ilişkin olarak;

1) 1685 no.lu parsel hissedarı Ali GÖYNÜGÜR' ün 15/10/2019 tarihli dilekçesinde özetle; 52 no.lu uygulamanın düzenleme ortaklık payı (DOP) oranının yüksek olduğunu, Seferihisar Belediyesi'nce bu güne kadar yapılan uygulamalarda bu oranın daha düşük olduğunu, kıyı kenar çizgisinden itibaren 50 mt'lik alan içinde kendisine ait binaların bulunduğunu bu nedenle mağdur olduğunu, eğer 0.45 oranında DOP alınacaksa mağduriyetinin başka bir parselde telafi edilmesini isteyerek itiraz etmiştir.

Yapılan incelemede, 52 no.lu uygulamanın DOP oranının (0.449997) yasal üst sınır olan 0.45 oranına (7181 sayılı yasa ile değişen) yakın olduğu, kıyı kenar çizgisinden itibaren 50 mt'lik alan içindeki binalarına ait itirazın ise imar planına ilişkin olması nedeniyle değerlendirilemediği, bu nedenle de itirazın reddinin uygun olduğu,

2) 2630 ve 2709 nolu parsellerin maliki Hasan UÇAK' ın 30/10/2019 tarihli dilekçesinde özetle; uygulamanın DOP oranının yüksek olduğu, dağıtım işleminin uygun olmadığı ve imar planına göre parsellerinde park alanlarının bulunması nedeniyle de imar planına itiraz etmiştir.

Yapılan incelemede, 52 no.lu uygulamanın DOP oranının yasal üst sınır olan 0.45 oranında olduğu, 2630 ve 2709 no.lu parsellerin imar planında farklı (Günübirlik Alan ve TTA) kullanım alanlarına, 2630 no.lu parselin bir kısmının ise park alanına isabet ettiği görülmüştür. Bu parsellerden DOP kesildikten sonra kalan alanları isabet ettiği imar parsellerinde yine bu imar parseline isabet eden diğer kadastral parseller ile hisseli olarak tahsis edilmiştir. İmar parselleri ise imar planı ve plan notları doğrultusunda oluşturulmuştur. Ayrıca imar planına yapılan itiraz, parselasyon planı ile ilgili olmaması nedeniyle değerlendirilememiştir. Bu nedenlerle itirazın reddinin uygun olduğu,

3) 1624 no.lu parsel maliki Yusuf BULUT'un 30/10/2019 tarihli dilekçesinde özetle; 52 no.lu uygulamanın düzenleme ortaklık payı (DOP) oranının yüksek olduğunu, parseline tahsis edilen imar parseli yönüyle dağıtım işleminin uygun olmadığını belirterek itiraz etmiştir.

Yapılan incelemede, 52 no.lu uygulamanın DOP oranının yasal üst sınır olan 0.45 oranında olduğu, itirazcıya ait parselin onaylı imar planına göre 10 mt'lik imar yolunda kaldığı, bu nedenle de parselden DOP kesildikten sonra isabet ettiği alanda imar parseli oluşturulamayacağından, en

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-2)

yakın ve uygun konumda bulunan yeni oluşan 538 ada 3 no.lu parselde, yine bu parselde isabet eden diğer kadastral parseller ile hisseli olarak tahsis edilmiştir. Bu nedenlerle itirazın reddinin uygun olduğu,

4) 1581 no.lu parselde hisseli ve 4849 no.lu parselin ise tamamının maliki olan Baki GÜRBÜZ vekili Av. Emrullah AKSAKAL'ın 25/10/2019 tarihli dilekçesinde özetle; 52 no.lu uygulamanın düzenleme ortaklık payı (DOP) oranının yüksek olduğunu ve bunu kabul etmediklerini, imar planı ile müvekkiline ait mülkiyetin önünde park ve günübirlik alan planlanarak deniz ile iletişiminin kesildiğini, üzerindeki yapı ile planın uyumlu olmadığını, yine müvekkile ait 1581 no.lu parselde de aynı nedenlerle mağdur olduğunu belirterek itiraz etmiştir.

Yapılan incelemede, 52 no.lu uygulamanın DOP oranının yasal üst sınır olan 0.45 oranında olduğu, 4849 no.lu parselin imar planına göre Günübirlik Alan, TTA (Turizm Tesis Alanı) ve park alanına isabet ettiği, bu parselden DOP kesildikten sonra isabet ettiği imar parsellerinde, yine bu imar parseline isabet eden diğer kadastral parseller ile hisseli olarak tahsis edildiği görülmüştür. 1581 no.lu parselin uygulamaya giren kısmı, imar planına göre konut alanına isabet etmekte olup, bu parselden DOP kesildikten sonra kalan alan aynı yerde oluşturulan imar parseline müstakil olarak tahsis edilmiştir. Ayrıca imar planına yapılan itiraz, parselasyon planı ile ilgili olmaması nedeniyle değerlendirilememiştir. Bu nedenlerle itirazın reddinin uygun olduğu,

5) 1581 no.lu parselde hisseli ve 4849 no.lu parselin ise tamamının maliki olan Baki GÜRBÜZ vekili Av. Emrullah AKSAKAL'ın 25/10/2019 tarihli dilekçesinde özetle; 52 no.lu uygulamanın düzenleme ortaklık payı (DOP) oranının yüksek olduğunu ve bunu kabul etmediklerini, 1581 no.lu parselin kısmen uygulamaya alındığı, imar planı ile müvekkiline ait mülkiyetin önünde park ve günübirlik alan planlanarak deniz ile iletişiminin kesildiğini, konut alanının denizden uzak planlandığını, mağdur olduğunu belirterek itiraz etmiştir.

Yapılan incelemede, 52 no.lu uygulamanın DOP oranının yasal üst sınır olan 0.45 oranında olduğu, düzenleme sınırının 3194 sayılı Yasanın 18. maddesi ile ilgili Uygulama Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda belirlendiği tespit edilmiştir. 1581 no.lu parselin uygulamaya giren kısmı, imar planına göre konut alanına isabet etmekte olup, bu parselden DOP kesildikten sonra kalan alan aynı yerde oluşturulan imar parseline (539 ada 2 no.lu parsel) müstakil olarak tahsis edilmiştir. Ayrıca imar planına yapılan itiraz, parselasyon planı ile ilgili olmaması nedeniyle değerlendirilememiştir. Bu nedenlerle itirazın reddinin uygun olduğu,

6) 1582 no.lu parselde hissedar Mustafa DÜZYOL'un 22/10/2019 tarihli dilekçesinde özetle; 52 no.lu uygulamanın düzenleme sahasına itiraz etmiş ve parselinin uygulamaya alınmayan kısmının da uygulamaya dahil edilmesini talep ederek itiraz etmiştir.

Düzenleme sahasının tespitine yönelik yapılan itirazın, uygulamanın düzenleme sınırının 3194 sayılı Yasanın 18. maddesi ile ilgili Uygulama Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda belirlenmesi nedeniyle, reddinin uygun olduğu,

7) 1678 ve 2021 no.lu parsellerin hissedarı Muhammet SONER'in 14/10/2019 tarihli dilekçesinde özetle; 52 no.lu uygulamada dağıtım yönüyle kendilerine tahsis edilen imar parselinde, diğer kadastral parseller ile şuyulandığını, müstakil verilmesi gerektiğini ifade ederek itiraz etmiştir.

Yapılan incelemede, bu parsellerden DOP kesintisi yaptıktan sonra isabet ettikleri yerde oluşturulan 542 ada 1 no.lu parselde tahsis yapılmıştır. Ancak "Turizm Tesis Alanı" lejlantlı bu adada plan notlarında belirtilen minimum 7000 m² parsel büyüklüğü dikkate alındığında, üçüncü bir parsel oluşturmaya yeterli alan olmaması sebebiyle, itirazın reddinin uygun olduğu,

8) 1578 nolu parsel için Safiye KARAKUŞ'un 11/10/2019 tarihli dilekçesinde özetle; parselinin 52 nolu uygulamanın düzenleme sahası içine alınması talep ederek itiraz etmiştir.

52 no.lu uygulamanın DOP oranının yasal üst sınır olan 0.45 olması ve de düzenleme sınırının 3194 sayılı Yasanın 18. maddesi ile ilgili Uygulama Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda belirlenmesi nedeniyle itirazın reddinin uygun olduğu,

9) Ahmet ARAS'ın 08/10/2019 tarihli dilekçesinde özetle; 1686, 1699, 1700, 1701 no.lu parsellerin maliki olduğunu, bu uygulamada kendi parsellerine uzakta olup imar planına göre

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-3)

tamamen yeşil alanda kalan 4469 no.lu parselin 547 ada 1 no.lu Turizm Tesis Alanı lejantlı imar parselinde tahsis edildiğini, hakkaniyet olması için 4469 no.lu parselden Günebirlik lejantlı 547 ada 5 no.lu imar parselinden de yer verilmesini, yine kendisine ait 1686 no.lu parselden 547 ada 1 no.lu imar parseline verilmesini talep ederek itiraz etmiştir.

Yapılan incelemede; itirazcının 1686 ve 1700 no.lu parsellerde hissedar olduğu tespit edilmiştir. İtirazların değerlendirildiği Seferihisar Belediyesi Encümeninin 13/11/2019 tarih ve 1381 sayılı Kararında 4469 no.lu parsel ile ilişkin dağıtımın tekrar düzenlenmesine karar verildiği, bu doğrultuda dağıtımın tekrar düzenlendiği, itirazcının hissedar olduğu 1686 ve 1700 no.lu parsellerin birlikte (1700 no.lu parselin isabet ettiği yerde oluşturulan) 547 ada 2 no.lu imar parselinde müstakil olarak tahsis edildiği, 1686 no.lu parselin kalan kısmının da 547 ada 1 no.lu parselde verildiği görülmüştür. Bu nedenle de itirazın kısmen kabulünün uygun olduğu,

10) T.C İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün 25/10/2019 tarihli ve E.99725 sayılı yazısı ile özetle; uygulamada ihdasen oluşan 7003-7004 no.lu parsellerin tamamının, 4469 no.lu ile 5048 no.lu parseller arasında ve 1701 ile 4070 no.lu parsellerin kuzeybatısındaki kadastral yol ile düzenleme sınırı arasındaki tescil harici alanın tamamının ve de daha önce yapılan uygulama ile oluşan ancak hala terke konu kısımları olan Hazine adına kayıtlı 4679, 4680 ve 4682 no.lu parsellerin tamamının uygulamaya dahil edilmesi, ayrıca kadastral yoldan ihdas edilerek ilgili Belediyesi adına oluşturulan ve DOP hesabında terk edilen 8501 no.lu parselin tescil harici alanda kaldığı ve ihdas edilerek düzenlemeye dahil edilmesi gerektiği, yine 543 ada 1 no.lu ve 544 ada 1 no.lu imar parsellerinin de dağıtım yönüyle tekrar değerlendirilmesi gerektiği belirtilerek itiraz edilmiştir.

Yapılan incelemede;

52 no.lu uygulamanın DOP oranının yasal üst sınır olan 0.45 oranında olması nedeniyle, 7181 sayılı Yasa ile değişen 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesinin 5. fıkrasında " Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır.... " hükmü doğrultusunda, tescil harici alanların (DOP'nın 0.45 oranını aşması nedeniyle) bir kısmı uygulamada DOP hesabında değerlendirildiği, kalan kısımlardan da DOP kesilerek imar parsellerinde tahsis yapıldığı,

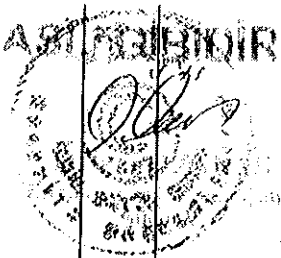
4469 no.lu ile 5048 no.lu parseller ve 1701 ile 4070 no.lu parsellerin onama sınırı ile arasında kalan kısmın, işlemli dosyasına göre yapılan inceleme ve Seferihisar Belediyesi yetkilisi ile yapılan görüşmede kadastral yol olduğu, 8501 no.lu parselin de yoldan ihdas edilen alan olduğunun ifade edildiği,

Daha önceki tarihte yapılan imar uygulaması ile oluşan 4069, 4680 ve 4682 no.lu parsellerin ise, farklı bir uygulama ile imar parseli haline getirilerek yapılaşacağı, bu nedenle de uygulamaya dahil edilmediği,

543 ada 1 ve 544 ada 1 no.lu parseller yönüyle yapılan itirazın uygulama görürken yerindelik ilkesi gereği o adalara isabet eden kadastral parseller verildiği, kalan kısımlarının Maliye Hazinesi ile hisselendirildiği, bu adada talep edilen işlemin yapılması halinde ise, parseldeki hissedarların yerinin değişmesi gerekecek olup bu durumun da yerindelik ilkesine aykırı olacağı ve uygulamanın iptaline sebep olacağından itirazın reddinin uygun olduğu anlaşılmıştır.

Bu nedenlerle 52 no.lu imar planı uygulamasına askı süresi içerisinde yapılan itirazların yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda kısmen reddi ve kısmen kabulü ile bu doğrultuda yeniden hazırlanarak Seferihisar Belediyesi Encümeninin 13/11/2019 tarih ve 1381 sayılı Kararı ile onaylanan imar uygulamasının, 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesi gereği onaylanmasına ve 3194 sayılı Yasanın 19. maddesine istinaden gereği yapılmak üzere Seferihisar Belediyesine gönderilmesi hususunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerimize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

E/O

**ENCÜMEN KARARI**

(Sayfa-4)

Harita ve CBS Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğü'nün teklifi incelenmiş olup; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğanbey Mahallesi 1624, 1668, 1678, 1679, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1693, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 2021, 2024, 2045, 2056, 2629, 2630, 2631, 2709, 3595, 4070, 4849, 5013 nolu parseller ve 400 ada 1 nolu parselin tamamı, 1580, 1581, 1582, 1674, 1691, 1703, 1979, 2707, 4469, 4641, 5048 nolu parsellerin bir kısmı ile ihdasen oluşan (7001,7002, 7003, 7004, 8050, 8501 olarak numaralandırılan) alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan 52 nolu imar planı uygulamasına askı süresi içerisinde yapılan itirazların yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda kısmen reddine ve kısmen kabulüne ve bu doğrultuda yeniden hazırlanarak Seferihisar Belediyesi Encümeninin 13/11/2019 tarih ve 1381 sayılı Kararı ile onaylanan imar uygulamasının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine istinaden gereği yapılmak üzere Seferihisar Belediyesine gönderilmesine, Encümenimizce oybirliği ile karar verildi.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)

Dr. Buğra GÖKÇE
Genel Sekreter
Encümen Başkanı

İlhan DAL
Üye

Ufuk YÖRÜK
Üye

İlhan ÖZKÖSE
Üye

İrfan ÖNAL
Üye

Mustafa ÖZUSLU
Üye

Pınar ÇALIŞKAN
Mali Hiz.Dai.Bşk.V.

Ayhan ÇELİKKAL
1.Hukuk Müşaviri

M.Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dai. Bşk.

Levent ŞENER
Yazı İşl.ve Kar.Dai.Bşk.

ENCÜMEN KARARI



KARAR TARİHİ/SAATİ 13.11.2019/10:00 KARAR NO 88097203/050.02.04-1381
EVRAK TARİHİ 12.11.2019 EVRAK NO 29025425/3437
KONU PLAN İTİRAZI
TEKLİF EDEN MÜDÜRLÜK İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF

İlçemiz Doğanbey mahallesinde İmar Kanununun 18. maddesine ve ilgili yönetmeliğe göre yapılan, Belediyemiz Encümenince onaylanan 52 nolu imar planı uygulaması, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine göre İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.08.2019 tarih ve 01.1053 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Encümen Kararı ve imar planı uygulaması, İmar Kanunun 19. Maddesine göre Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü panosunda 01.10.2019 ile 01.11.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı süresi içerisinde ekte sunulmuş olan itiraz başvuruları olmuştur. İtirazların incelenerek gerekli Encümen Kararının alınması hususunu bilgilerinize arz ederim. Denilmekle, gereği düşünüldü.

KARAR

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12.11.2019 tarihli ve 3437 sayılı yazıları ile ekli dosya incelendi. Yapılan değerlendirmeler sonucunda; Belediye Encümenimizin 31.07.2019 tarih ve 809 sayılı kararıyla onaylanan 52 No.lu İmar Planı uygulaması, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/1-b maddesine göre İzmir Büyükşehir Belediye Encümeninin 29.08.2019 tarih ve 1053 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Encümen Kararı ve imar planı uygulaması, İmar Kanunun 19. Maddesine göre Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü panosunda 01.10.2019 ile 01.11.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı süresi içerisinde ekte sunulmuş olan itiraz başvuruları olmuştur. Askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan,

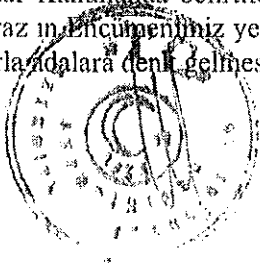
1-) 30.10.2019 tarih ve 16283 sayılı Ali GÖYNÜGÜR' ün DOP oranına yaptığı itirazın İmar Kanununda belirtilen oran altında kalması sebebiyle reddine, ayrıca aynı dilekçede kesinleşen imar planına yaptığı itirazın Encümenimiz yetkisinde bulunmadığından reddine,

2-) 30.10.2019 tarih ve 16272 sayılı Hasan UÇAK' ın DOP oranına yaptığı itirazın İmar Kanununda belirtilen oran altında kalması sebebiyle reddine, ayrıca dağıtım yönüyle yaptığı itirazın 2709 ve 2630 No.lu parsellerin imar planında farklı fonksiyonlarla belirlenen adalara denk gelmesi sebebiyle, farklı parsellerde hisselenmesi uygun görülerek talebin reddine,

3-) 30.10.2019 tarih ve 16248 sayılı Yusuf BULUT' un DOP oranına yaptığı itirazın İmar Kanununda belirtilen oran altında kalması sebebiyle reddine, ayrıca dağıtım yönüyle yaptığı itirazın 1624 No.lu parselin imar planında yol olarak planlı olduğundan 538 ada 3 No.lu parselde hisselenmesi uygun görülüp, talebin reddine,

4-) 25.10.2019 tarih ve 16102 sayılı Baki GÜRBÜZ vekili Av. Emrullah AKSAKAL' ın DOP oranına yaptığı itirazın İmar Kanununda belirtilen oran altında kalması sebebiyle reddine, ayrıca kesinleşen imar planına yaptığı itirazın Encümenimiz yetkisinde bulunmadığından reddine, dağıtım yönüyle yaptığı itirazın farklı fonksiyonlarla adalara denk gelmesi sebebiyle yaptığı itirazın reddine,

5-) 25.10.2019 tarih ve 16101 sayılı Baki GÜRBÜZ vekili Av. Emrullah AKSAKAL' ın DOP oranına yaptığı itirazın İmar Kanununda belirtilen oran altında kalması sebebiyle reddine, ayrıca kesinleşen imar planına yaptığı itirazın Encümenimiz yetkisinde bulunmadığından reddine, dağıtım yönüyle yaptığı itirazın farklı fonksiyonlarla adalara denk gelmesi sebebiyle yaptığı itirazın reddine,



6-) 22.10.2019 tarih ve 15920 sayılı Mustafa DÜZYOL' un düzenleme sahasının tespitine yönelik yaptığı itirazın İmar Kanununun ve ilgili yönetmeliğinin düzenleme sahası belirlenmesine yönelik ilgili maddelerine uygun olarak belirlendiğinden talebin reddine,

7-) 14.10.2019 tarih ve 15388 sayılı Muhammet SONER' in dağıtım yönüyle yaptığı itirazın, 542 ada da bulunan "Turizm Tesis Alanı" planlı alanların toplamının, plan notlarında belirtilen minimum 7000 m² parsel büyüklüğü dikkate alındığında, üçüncü bir parsel oluşturmaya yeterli olmaması sebebiyle, talebin reddine,

8-) 11.10.2019 tarih ve 15382 sayılı Safiye KARAKUŞ' un düzenleme sahasının tespitine yönelik yaptığı itirazın İmar Kanununun ve ilgili yönetmeliğinin düzenleme sahası belirlenmesine yönelik ilgili maddelerine uygun olarak belirlendiğinden talebin reddine,

9-) 08.10.2019 tarih ve 15196 sayılı Ahmet ARAS' ın kendi parselleri ile hisselenen 4469 No.lu parselin dağıtım yönüyle yaptığı itirazın kabulüne, 4469 No.lu parselin dağıtımının yeniden düzenlenmesine,

10-) T.C. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.10.2019 tarih ve E.99725 sayılı yazısı (Kayıt tarih sayı: 28.10.2019-16171) ile yapmış olduğu itirazlardan;

* 7002 - 7003 - 7004 No.lu parsel alanların uygulamaya alınması yönüyle yaptığı itirazın söz konusu parsellerin imar planı ile belirlenmiş plan onama sınırlarına göre belirlendiğinden talebin reddine,

* 4469 No.lu parsel yönüyle yapılan itirazın bir kısmı kıyıda imar planı dışında kaldığından 5048 No.lu parselin bir kısmında imar planı dışında kaldığından 5048 No.lu parselin bir kısmı da imar planı dışında orman sınırları içerisinde kaldığından talebin reddine,

* 8501 No.lu parsel yönüyle yapılan itirazın kadastral paftalarına göre yol olarak gözüktüğünden yoldan ihdas yapılmış olup, talebin reddine,

* 1701 ve 4070 No.lu parseller yönüyle yapılan itirazın kuzeyindeki alan kadastral yol olduğundan yoldan ihdas yapılmış olup, talebin reddine,

* Düzenleme sahasına girmeyen 4679, 4680 ve 4682 No.lu parseller ile ilgili yönüyle yapılan itirazın farklı bir uygulama ile imar parseli elde edilip yapılaşacağı gibi daha önce 18. Madde uygulaması gördüğünden dolayı düzenleme sahası içerisine alınması talebinin reddine,

* 543 ada 1 ve 544 ada 1 No.lu parseller yönüyle yapılan itirazın uygulama görürken yerindelik ilkesi gereği o adalara isabet eden parseller verilmiş kalan kısmı ise Maliye Hazinesi ile hisselenmiştir. Talep edilen işlemin yapılması halinde parseldeki hissedarların yerinin değişmesi gerekecek olup yerindelik ilkesine aykırı olduğundan itiraz halinde uygulamanın iptaline neden olduğundan talebin reddine, bu doğrultuda yeniden hazırlanarak ekte sunulan 52 No.lu parselasyon planının onaylanmasına karar verilmiştir.

İSMAIL METİSKİN
Belediye Başkanı / Encümen
Başkanı

SİNEM KOÇ KARAMAN
Encümen Üyesi

HÜSEYİN KOÇAER
Encümen Üyesi

YASEMİN KESER
Yazı İşleri Müdürü V.

ABDURRAHMAN ARGİN
Mali Hizmetler Müdürü

ENCÜMEN KARARI



KARAR TARİHİ/SAATİ 13.11.2019/10:00 KARAR NO 88097203/050.02.04-1381
EVRAK TARİHİ 12.11.2019 EVRAK NO 29025425/3437
KONU PLAN İTİRAZI
TEKLİF EDEN MÜDÜRLÜK İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF

İlçemiz Doğanbey mahallesinde İmar Kanununun 18. maddesine ve ilgili yönetmeliğe göre yapılan, Belediyemiz Encümenince onaylanan 52 nolu imar planı uygulaması, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine göre İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.08.2019 tarih ve 01.1053 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Encümen Kararı ve imar planı uygulaması, İmar Kanunun 19. Maddesine göre Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü panosunda 01.10.2019 ile 01.11.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı süresi içerisinde ekte sunulmuş olan itiraz başvuruları olmuştur. İtirazların incelenerek gerekli Encümen Kararının alınması hususunu bilgilerinize arz ederim. Denilmekle, gereği düşünüldü.

KARAR

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12.11.2019 tarihli ve 3437 sayılı yazıları ile ekli dosya incelendi. Yapılan değerlendirmeler sonucunda; Belediye Encümenimizin 31.07.2019 tarih ve 809 sayılı kararıyla onaylanan 52 No.lu İmar Planı uygulaması, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/1-b maddesine göre İzmir Büyükşehir Belediye Encümeninin 29.08.2019 tarih ve 1053 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Encümen Kararı ve imar planı uygulaması, İmar Kanunun 19. Maddesine göre Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü panosunda 01.10.2019 ile 01.11.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı süresi içerisinde ekte sunulmuş olan itiraz başvuruları olmuştur. Askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan,

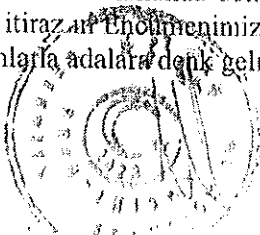
1-) 30.10.2019 tarih ve 16283 sayılı Ali GÖYNÜGÜR' ün DOP oranına yaptığı itirazın İmar Kanununda belirtilen oran altında kalması sebebiyle reddine, ayrıca aynı dilekçede kesinleşen imar planına yaptığı itirazın Encümenimiz yetkisinde bulunmadığından reddine,

2-) 30.10.2019 tarih ve 16272 sayılı Hasan UÇAK' ın DOP oranına yaptığı itirazın İmar Kanununda belirtilen oran altında kalması sebebiyle reddine, ayrıca dağıtım yönüyle yaptığı itirazın 2709 ve 2630 No.lu parsellerin imar planında farklı fonksiyonlarla belirlenen adalara denk gelmesi sebebiyle, farklı parsellerde hisselenmesi uygun görülerek talebin reddine,

3-) 30.10.2019 tarih ve 16248 sayılı Yusuf BULUT' un DOP oranına yaptığı itirazın İmar Kanununda belirtilen oran altında kalması sebebiyle reddine, ayrıca dağıtım yönüyle yaptığı itirazın 1624 No.lu parselin imar planında yol olarak planlı olduğundan 538 ada 3 No.lu parselde hisselenmesi uygun görülüp, talebin reddine,

4-) 25.10.2019 tarih ve 16102 sayılı Baki GÜRBÜZ vekili Av. Emrullah AKSAKAL' ın DOP oranına yaptığı itirazın İmar Kanununda belirtilen oran altında kalması sebebiyle reddine, ayrıca kesinleşen imar planına yaptığı itirazın Encümenimiz yetkisinde bulunmadığından reddine, dağıtım yönüyle yaptığı itirazın farklı fonksiyonlarla adalara denk gelmesi sebebiyle yaptığı itirazın reddine,

5-) 25.10.2019 tarih ve 16101 sayılı Baki GÜRBÜZ vekili Av. Emrullah AKSAKAL' ın DOP oranına yaptığı itirazın İmar Kanununda belirtilen oran altında kalması sebebiyle reddine, ayrıca kesinleşen imar planına yaptığı itirazın Encümenimiz yetkisinde bulunmadığından reddine, dağıtım yönüyle yaptığı itirazın farklı fonksiyonlarla adalara denk gelmesi sebebiyle yaptığı itirazın reddine,



6-) 22.10.2019 tarih ve 15920 sayılı Mustafa DÜZYOL' un düzenleme sahasının tespitine yönelik yaptığı itirazın İmar Kanununun ve ilgili yönetmeliğinin düzenleme sahası belirlenmesine yönelik ilgili maddelerine uygun olarak belirlendiğinden talebin reddine,

7-) 14.10.2019 tarih ve 15388 sayılı Muhammet SONER' in dağıtım yönüyle yaptığı itirazın, 542 ada da bulunan "Turizm Tesis Alanı" planlı alanların toplamının, plan notlarında belirtilen minimum 7000 m² parsel büyüklüğü dikkate alındığında, üçüncü bir parsel oluşturmaya yeterli olmaması sebebiyle, talebin reddine,

8-) 11.10.2019 tarih ve 15382 sayılı Safiye KARAKUŞ' un düzenleme sahasının tespitine yönelik yaptığı itirazın İmar Kanununun ve ilgili yönetmeliğinin düzenleme sahası belirlenmesine yönelik ilgili maddelerine uygun olarak belirlendiğinden talebin reddine,

9-) 08.10.2019 tarih ve 15196 sayılı Ahmet ARAS' ın kendi parselleri ile hisselenen 4469 No.lu parselin dağıtım yönüyle yaptığı itirazın kabulüne, 4469 No.lu parselin dağıtımının yeniden düzenlenmesine,

10-) T.C. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.10.2019 tarih ve E.99725 sayılı yazısı (Kayıt tarih sayı: 28.10.2019-16171) ile yapmış olduğu itirazlardan;

* 7002 – 7003 – 7004 No.lu parsel alanların uygulamaya alınması yönüyle yaptığı itirazın söz konusu parsellerin imar planı ile belirlenmiş plan onama sınırlarına göre belirlendiğinden talebin reddine,

* 4469 No.lu parsel yönüyle yapılan itirazın bir kısmı kıyıda imar planı dışında kaldığından 5048 No.lu parselin bir kısmıda imar planı dışında kaldığından 5048 No.lu parselin bir kısmı da imar planı dışında orman sınırları içerisinde kaldığından talebin reddine,

* 8501 No.lu parsel yönüyle yapılan itirazın kadastral paftalarına göre yol olarak gözüktüğünden yoldan ihdas yapılmış olup, talebin reddine,

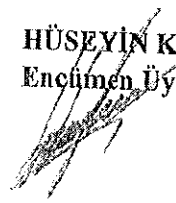
* 1701 ve 4070 No.lu parseller yönüyle yapılan itirazın kuzeyindeki alan kadastral yol olduğundan yoldan ihdas yapılmış olup, talebin reddine,

* Düzenleme sahasına girmeyen 4679, 4680 ve 4682 No.lu parseller ile ilgili yönüyle yapılan itirazın farklı bir uygulama ile imar parseli elde edilip yapılacağı gibi daha önce 18. Madde uygulaması gördüğünden dolayı düzenleme sahası içerisine alınması talebinin reddine,

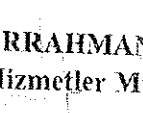
* 543 ada 1 ve 544 ada 1 No.lu parseller yönüyle yapılan itirazın uygulama görürken yerindelik ilkesi gereği o adalara isabet eden parseller verilmiş kalan kısmı ise Maliye Hazinesi ile hisselenmiştir. Talep edilen işlemin yapılması halinde parseldeki hissedarların yerinin değişmesi gerekecek olup yerindelik ilkesine aykırı olduğundan itiraz halinde uygulamanın iptaline neden olduğundan talebin reddine, bu doğrultuda yeniden hazırlanarak ekte sunulan 52 No.lu parselasyon planının onaylanmasına karar verilmiştir.


İSMAIL ÇETKİN
Belediye Başkanı / Encümen
Başkanı


SİNEM KOC KARAMAN
Encümen Üyesi


HÜSEYİN KOCAER
Encümen Üyesi


YASEMİN KESER
Yazı İşleri Müdürü V.


ABDURRAHMAN ARGIN
Mali Hizmetler Müdürü

[illegible]

M. Salt ARSLAN
Harita Mühendisi
Oda Sicil No:2773

Signature
JUL 10 1964
U.S. AIR FORCE

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. Ş.B. MD.

Çağdaş KOÇ
Harcama Mühendisi

[Signature]
Hanya Mune

545 NUMARALADADAĞITIMCETVELİ

[illegible]

M. SRI AHSAN
Harjo Wicandisi
Odo Mail No: 2773

Signature
 RECEIVED BY MAIL
 JUL 1 1964
 U.S. AIR FORCE

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. Ş.B. MD.

Çağdaş KOÇ
Mühendis

546 NUMARALADAĞITIMCETVELİ

[illegible]

M. Sidiq RIZLAN
Harita Teknisi
Odo No. 1012773

John Doe
 Senior Manager
 Dept. of Finance
 Corp. Headquarters

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. Ş.İ. MD.

Cağdas KOÇ
Harita Mühendisi

M. Saif ULLAH
Harita Wihendisi
Oda No. 2773

SECRET
104-10000
104-10000

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. Ş.B. MD.

Cağdaş KOÇ
Harita Mühendisi

548 NUMARALADADAĞITIMCETVELİ

KADS. ADA	0	0	0
KADS. PAR	1702	2024	5048
I.Parseli			
I	3049.21	91.11	3115.76
ALAN			
			6256.08
DİĞADALAR			
			6256.08
İ.TAHSİS	3049.21	1717.11	3115.76
KAMULAŞ	-	-	-
			7882.08
DOP	2494.79	1404.89	2549.24
DGİREN	5544.00	3122.00	5665.00
Önceki DOP (Yola Terk)	-	-	-
			14331.00
DGİRMEYEN	-	-	672.75
TAPU ALANI	5544.00	3122.00	6337.75
			672.75
			15003.75

M. Sait AKIFLAN
Harita Akademi
Oda Şifası No: 2773


 JULIUS KANDER
 1000 10th Avenue
 New York, N.Y. 10019

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İNAN UYGULAMA 2. ŞB. MD.

Çağdaş KOÇ
Harcama Mühendisi

549 NUMARALADADAĞITIMCETVELİ

KADS.ADA 0

KADS.PAN 9999

I.Parseli

1

375.60

ALAN

375.60

ALAN 375.60

DİĞADALAR 16732.12

375.60

İ.TAHSİS 17107.72

16732.12

KAMULAŞ

17107.72

DOP

DGİREN 17107.72

17107.72

Önceki DOP
(Yola Tark)

DGİRMEYEN

TAPUALANI 17107.72

17107.72

M. Safi ALAN
Harita Mühendisi
Oda No: 2773

(Signature)

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. Ş.B. MD.

Çağdaş KOÇ
Harita Mühendisi

550 NUMARALADADAĞITIMCETVELİ

KADS ADA 0

KADS PAR 5013

I.Parseli

1

4979.17

ALAN

4979.17

ALAN 4979.17

DiğADALAR 702.83

4979.17

İTAHSİS 5682.00

702.83

KAMULAŞ

5682.00

DOP

DGİREN 5682.00

Önceki DOP
(Yola Türk)

5682.00

DGİRMEYEN

TAPUALANI 5682.00

5682.00

M. Sait AKSLAN
Harita Mühendisi
Oda Sicil no:2773

Sekide MEHİR
Harita Mühendisi
Oda Sicil no:2773

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. ŞB. MD.

Cağdaş KOÇ
Harita Mühendisi

544 NUMARALADADAĞITIMCETVELİ

[illegible]

M. Sait / RSLAN
Harita / Muhandisi
Oda Sıra No: 2773

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. Ş.B. MD.

Çağdaş KOÇ
Harita Mühendisi

[illegible]

M. S. HASLAN
Harta Warisandisi
Odd No: 2773

Sebastian Smith
Sebastian Smith
1000 10th Ave
New York, NY 10018

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. Ş.B. MD.

Çağdaş KOÇ
Harita Mühendisi

547 NUMARALADADAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0	0	0	0	0	0	0	0
KADS. PAR	1686	1698	1699	1700	1701	4070	4469	
I. Parseli								
1	1686.67		232.23		3108.82	310.51	1686.67	ALAN
2	1965.65			5280.79				7025.80
3		4972.23	2827.77					7246.44
4		3210.63	1789.37					7800.00
5	784.00			3500.00	1860.00		1686.67	5000.00
								7830.67
ALAN	4436.32	8182.86	4849.37	8780.79	4969.82	310.51	3373.34	
DIĞADALAR		5478.21				663.54		34903.01
İTAHSİS	4436.32	13662.07	4849.37	8780.79	4969.82	974.05	3373.34	6142.75
KAMULAŞ								41045.76
DOP	3629.68	11177.94	3967.63	7184.21	4066.18	796.95	2759.98	
DGİREN	8066.00	24840.00	8817.00	15965.00	9036.00	1771.00	6133.32	33582.57
Önceki DOP (Yola Tera)							1198.01	74628.32
DGİRMEYEN							300.69	1198.01
TAPUALANI	8066.00	24840.00	8817.00	15965.00	9036.00	1771.00	5236.00	300.69
								73731.00

M. Sait İSLAN
Harita Mühendisi
Oda Sayı No: 2773

(Signature)
Necdet İMREK
Harita Mühendisi
Oda Sayı No: 2773

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA Z. ŞÜ. MD.

Cağdas KOÇ
Harita Mühendisi
(Signature)

548 NUMARALADADAĞITIMGETVELI

KADS. ADA	0	0	0	
KADS. PAR	1702	2024	5048	
I.Parseli				
1	3049.21	91.11	3115.76	ALAN 6256.08
ALAN	3049.21	91.11	3115.76	
DiğADALAR		1626.00		6256.08
İ.TAHSİS	3049.21	1717.11	3115.76	1626.00
KAMULAŞ				7882.08
DOP	2494.79	1404.89	2549.24	
DGİREN	5544.00	3122.00	5665.00	6448.92
Önceki DOP (Yola Tark)				14331.00
DGİRMİYEN			672.75	
TAPUALANI	5544.00	3122.00	6337.75	672.75
				15003.75

M. Sait ARSLAN
Harita Mübendisi
Oda Sayı No: 2773


 JULIUS ROSENBERG
 1000 1st Avenue
 New York, N.Y. 10017
 Exp. No. 9304

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İNAR UYGULAMA 2. ŞB. MAD.

Çağdaş KOÇ
Harcita Mühendisi

549 NUMARALADADAĞITIMCETVELİ

KADS. ADA 0

KADS. PAFT 9999

I. Parseli

1

375.60

ALAN

375.60

ALAN 375.60

Diğer ADALAR 16732.12

375.60

İ. TAHSİS 17107.72

16732.12

KAMULAŞ

17107.72

DOP

DGİREN 17107.72

17107.72

Önceki DOP
(Yola Terk)

DGİRMEYEN

TAPU ALANI 17107.72

17107.72

M. Safi ALAN
Harita Mühendisi
Oda No: 2773

İzmir Büyükşehir Belediyesi
Harita Mühendisi
Oda No: 2773

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. ŞB. MD.

Çağdaş KOÇ
Harita Mühendisi

550 NUMARALADADAÇITIMCETVELİ

KADS ADA 0

KADS. PAR 5013

I Parseli

1

4979.17

ALAN

4979.17

ALAN 4979.17

DIĞADALARI 702.83

4979.17

İTAHİSİS 5682.00

702.83

KAMULAŞ

5682.00

DOP

DGİREN 5682.00

5682.00

Önceki DOP
(Yola Terki)

DGİRMEYEN

TAPU ALANI 5682.00

5682.00

M. Sait ASLAN
Harita Mühendisi
Oda Sicil no: 2773

Seckin MENİRCİ
Harita Mühendisi
Oda Sicil no: 2773

T.C.
İZMİR DÜYÜŞLÜKE BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. ŞB. MD.

Çağdaş KOÇ
Harita Mühendisi