



T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORU

KOMİSYON ADI	HUKUK KOMİSYONU RAPORU		
İLGİLİ MECLİS TARİHİ	08.10.2021	Gündem No	1
KOMİSYON TOPLANTI TARİHİ	11.10.2021	Toplantı Sayısı	2021/4
RAPOR KARARI SAYISI	22530694/105.06.02.02/1		
KOMİSYON ÜYELERİ	KATILAN	Berkhan PARLAK, Sinem KOÇ KARAMAN, Kazım PARLAK, Yelda CELİLOĞLU, Serdal YERSEL	
	KATILMAYAN		

KONUNUN ÖZÜ: Mülkiyeti Belediyemize ait Ulaş Mahallesi 289 ada 18 No.lu parselde yer alan taşınmazın satışı ile ilgili alınan 03.12.2018 tarihli ve 142 sayılı Meclis kararında isim değişikliği yapılması konusunun görüşülmesi.

KARAR: Mülkiyeti Belediyemize ait Ulaş Mahallesi 289 ada 18 No.lu parselde yer alan taşınmazın satışı ile ilgili alınan 03.12.2018 tarihli ve 142 sayılı Meclis kararında;

“İlçemiz Ulaş Mahallesi’nde, mülkiyeti belediyemize ait olan 289 ada 18 no.lu parsel (12.427,66 m²) üzerinde bulunan yapılar için, Havva Yılmaz, Mustafa Yılmaz, Mehmet Kumral, Nezih Karaca, Hatice Karaca (Mehmet Ali Karaca), Mehmet Kalaycı adlı kişiler; 10.09.2018 tarihinde Yapı Kayıt Belgeleri ile birlikte belediyemize hisse satışı için başvuru yapmışlardır.

Başvuruya ilişkin olarak 06.06.2018 gün 30443 sayı ile Resmi Gazete’de yayınlanan “Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar” ın 7. Madde 4. bendinde yer alan “Belediyelerin özel mülkiyetinde olan taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olan yapılara Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Böyle bir durumda, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan bunlara satılır” ibaresi yer almaktadır. Söz konusu yapıların 31.12.2017 tarihinden önce yapıldığı bilinmekle beraber;

- 1. Mehmet Kalaycı’nın Ulaş Mah. 1420/1 sok. No: 19/1’de bulunan yapısı için, “F71JE41V” belge numarası ile 01.09.2018 tarihinde 72,00 m²’lik alan için Yapı Kayıt Belgesi aldığı,*
- 2. Mehmet Kalaycı’nın Ulaş Mah. 1420/1 sok. No: 21’de bulunan yapısı için, “CVAOP643” belge numarası ile 01.09.2018 tarihinde 114,00 m²’lik alan için Yapı Kayıt Belgesi aldığı,*
- 3. Nezih Karaca ile Mehmet Ali Karaca’nın Ulaş Mah. 1420/1 sok. No: 17/1 ve 17/2’de bulunan yapıları için, “YLAK5KNU” belge numarası ile 14.08.2018 tarihinde 160,00 m²’lik alan için Yapı Kayıt Belgesi aldığı,*
- 4. Hatice Karaca’nın Ulaş Mah. 1420/1 sok. No: 19’da bulunan yapısı için, “2ZT966G5” belge numarası ile 14.08.2018 tarihinde 73,26 m²’lik alan için Yapı Kayıt Belgesi aldığı,*
- 5. Mehmet Kumral’ın Ulaş Mah. 1420/1 sok. No: 15’de bulunan yapısı için, “5E7TTDY8” belge numarası ile 03.08.2018 tarihinde 111,60 m²’lik alan için Yapı Kayıt Belgesi aldığı,*

6. Mustafa Yılmaz'ın (Ramazan Yılmaz) Ulaş Mah. 1420/1 sok. No: 18'de bulunan yapısı için, "ONI42ZRD" belge numarası ile 16.08.2018 tarihinde 79,00 m²'lik alan için Yapı Kayıt Belgesi aldığı,

7. Havva Yılmaz'ın Ulaş Mah. 1420/1 sok. No: 18/1'de bulunan yapısı için, "5JGOY067" belge numarası ile 16.08.2018 tarihinde 94,00 m²'lik alan için Yapı Kayıt Belgesi aldığı

tespit edilmiş olduğundan, yapı kayıt belgeleri üzerinde bulunan alanlar oranında hisse satışı yapılması komisyonlarımızca uygun görülerek kabul edilmiştir." İfadeli İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Hukuk Komisyonu Raporu Meclisçe görüşülerek OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir." denilmekte olup, yapılan incelemelerde Ulaş Mah. 1420/1 sok. No: 21'de bulunan yapısı için, "CVAOP643" belge numarası ile 01.09.2018 tarihinde 114,00 m²'lik alan için Yapı Kayıt Belgesinin Yiğit KALAYCI tarafından alındığı tespit edildiğinden Meclis Kararının

"2. Maddesinin Yiğit Kalaycı'nın Ulaş Mah. 1420/1 sok. No: 21'de bulunan yapısı için, "CVAOP643" belge numarası ile 01.09.2018 tarihinde 114,00 m²'lik alan için Yapı Kayıt Belgesi aldığı," şeklinde değiştirilmesi konusu komisyonumuzca değerlendirilerek oy birliği ile karar verilmiştir.

Konunun karara bağlanmak üzere görüşülmesi Meclis Sayın Heyetinin bilgilerine arz olunur.

Berkhan PARLAK
Komisyon Başkanı



Yelda CELİLOĞLU
Üye



Sinem KOC KARAMAN
Üye



Kazım PARLAK
Üye



Serdal YERSEL
Üye





T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORU

KOMİSYON ADI	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU		
İLGİLİ MECLİS TARİHİ	08.10.2021	Gündem No	1
KOMİSYON TOPLANTI TARİHİ	12.10.2021	Toplantı Sayısı	2021/12
RAPOR KARARI SAYISI	22530694/105.06.02.02/1		
KOMİSYON ÜYELERİ	KATILAN	Sefer TOPÇU, Sinem KOÇ KARAMAN, Kazım PARLAK, Hüseyin KOCAER, Ümit CİNGÖZ	
	KATILMAYAN		

KONUNUN ÖZÜ: Çolak İbrahim Bey Mahallesi 3319 ada 1, 2, 8, 9, 10, 11 ve 12 No.lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 3 (üç) adet itiraz konusunun görüşülmesi.

KARAR: Bahse konu itiraz dilekçelerinde, 3319 ada 10 No.lu parselin niteliğinin İmar Planında "Eğitim Alanı" olarak değiştirildiğini, bu nedenle parselin niteliğinin konut alanı olarak değiştirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu Çolak İbrahim Bey Mahallesi 3319 ada 10 No.lu parsel, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ortaöğretim Alanı" alan kullanımında belirlenmiş olup, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 12.07.2021 tarih ve 781 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan, Seferihisar Belediyesi'nin 12.08.2021/10.09.2021 tarihleri arasında askı ilanında bulunan Çolak İbrahim Bey Mahallesi 3319 ada 1, 2, 8, 9, 10, 11 ve 12 No.lu parsellerin yer aldığı Eğitim Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde mevcut kullanım kararı korunarak yine "Ortaöğretim Alanı" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Uygulama İmar Planı değişikliğinde parselin eğitim alanı kararına yönelik herhangi bir değişiklik yapılmadığı için ileri tarihte yapılacak Merkez Revizyon Uygulama İmar Planında değerlendirilmek üzere, yapılan itirazlar komisyonumuzca değerlendirilerek oybirliği ile reddedilmiştir.

Konunun karara bağlanmak üzere görüşülmesi Meclis Sayın Heyetinin bilgilerine arz olunur.

Sefer TOPÇU
Komisyon Başkanı
KATILMADI

Sinem KOÇ KARAMAN
Üye

Hüseyin KOCAER
Üye

Kazım PARLAK
Üye

Ümit CİNGÖZ
Üye



T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORU

KOMİSYON ADI	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU		
İLGİLİ MECLİS TARİHİ	08.10.2021	Gündem No	Ek Gündem-3
KOMİSYON TOPLANTI TARİHİ	12.10.2021	Toplantı Sayısı	2021/12
RAPOR KARARI SAYISI	22530694/105.06.02.02/2		
KOMİSYON ÜYELERİ	KATILAN	Sefer TOPÇU, Sinem KOÇ KARAMAN, Kazım PARLAK, Hüseyin KOCAER, Ümit CİNGÖZ	
	KATILMAYAN		

KONUNUN ÖZÜ: İlçemiz Düzce Mahallesi hastane yeri olarak ayrılan alanda ve diğer alanlarda plan tadilatı yapılması konusunun görüşülmesi.

KARAR: Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda ;

“-2.Etap Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer alan “Sağlık Tesis Alanı” nın yeterli yatak kapasitesine ulaştırılabilmesi için yüzölçümünün artırılması,

-Seferihisar Merkez Planlama Bölgesi etaplarında sosyal donatı alanlarının dengesinin kurulmasına yönelik muhtelif düzenleme sahalarında kısmi değişiklikler yapılması,

-2.Etap Uygulama İmar Planı’nda plan değişikliği ile getirilen ve “etaplama sınırı” olarak planlara işlenmiş olan düzenleme saha sınırının kaldırılması” konuları komisyonumuzca değerlendirilerek **oybirliği** ile uygun görülmüştür.

Konunun karara bağlanmak üzere görüşülmesi Meclis Sayın Heyetinin bilgilerine arz olunur.

Sefer TOPÇU
Komisyon Başkanı

KATILMADI

Kazım PARLAK
Üye

Sinem KOÇ KARAMAN
Üye

Hüseyin KOCAER
Üye

Ümit CİNGÖZ
Üye

T.C. SEFERİHİSAR BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORU			
 SEFERİHİSAR BELEDİYESİ	KOMİSYON ADI İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU		
İLGİLİ MECLİS TARİHİ	08.10.2021	Gündem No	Ek Gündem-4
KOMİSYON TOPLANTI TARİHİ	12.10.2021	Toplantı Sayısı	2021/12
RAPOR KARARI SAYISI	22530694/105.06.02.02/3		
KOMİSYON ÜYELERİ	KATILAN	Sefer TOPÇU, Sinem KOÇ KARAMAN, Kazım PARLAK, Hüseyin KOCAER, Ümit CİNGÖZ	
	KATILMAYAN		

KONUNUN ÖZÜ: İlçemiz merkez mahallelerinde Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılması konusunun görüşülmesi.

KARAR: Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda;

“363 hektarlık, Seferihisar Merkez Planlama Bölgesi 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu’nda;
-Uygulamaya yönelik sorunların çözülebilmemesine ilişkin olarak muhtelif alanlara yönelik kısmi değişiklikler yapılması,
-Seferihisar Merkez Planlama Bölgesi etaplarında sosyal donatı alanlarının dengesinin kurulmasına yönelik muhtelif düzenleme sahalarında kısmi değişiklikler yapılması” konuları komisyonumuzca değerlendirilerek **oybirliği** ile uygun görülmüştür.

Konunun karara bağlanmak üzere görüşülmesi Meclis Sayın Heyetinin bilgilerine arz olunur.

Sefer TOPÇU
Komisyon Başkanı
KATILMADI

Kazım PARLAK
Üye

Sinem KOÇ KARAMAN
Üye

Hüseyin KOCAER
Üye

Ümit CİNGÖZ
Üye