T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| | | | |
|---|---|---|---|
| **KARAR TARİHİ** | 11.01.2023 | **KARAR SAYISI** | 22530694/105.04- **16** |
| **BİLEŞİMİ** | 2.BİRLEŞİM | **OTURUMU** | 1.OTURUM |
| **TOPLANTIYA KATILANLAR** | İsmail YETİŞKİN, Berkhan PARLAK, Kazım PARLAK, Sefer TOPÇU, Rahmi Tezel ÇINAR, Sinem KOÇ KARAMAN, Reşat GÜLTEKİN, Duygu ULU, Ümit CİNGÖZ, Ahmet MİRZE | | |
| **TOPLANTIYA KATILMAYANLAR** | Yelda CELİLOĞLU, Hüseyin KOCAER, Halim TEMESE, İsmail BAZAN, Melike BALCIOĞLU, Serdal YERSEL, | | |

**KARAR:**

"06.12.2022 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 08.10.2021 tarihli ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 04.04.2022 tarih ve 55899 sayılı yazımız ile değerlendirilmek üzere İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne iletilen; Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi önerisi; İlçemiz Camikebir Mahallesi, 3391 ada, 114, 115, 116, 117 ve 118 No.lu parseller ve çevresine ilişkin kararların İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 13/03/2021 tarihli ve 267 sayılı kararı ile uygun bulunduğu hâliyle kalacak şekilde plan hiyerarşisi gereği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı detayında düzenlenmesi ve sahil şeridinin ilk 50 metresinde rekreatif alan olarak önerilen kısımların park alanı olacak şekilde değiştirilmesi kaydıyla, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 12/08/2022 tarihli ve 953 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca Başkanlık Makamınca onanmış ve Belediyemiz ilan panosunda 26.10.2022-24.11.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesine askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda;

**1.** İbrahim Sergin' in 10.11.2022 tarihli ve 85071 sayılı itirazının, itiraz dilekçesinde belirtilen 3034 ada 1 No.lu parseli ilgilendirmediği, dilekçe ekinde sunulan tapu suretinden eski 63 ada 24 No.lu parsel, yeni 3934 ada 1 No.lu parsel için yapıldığı, askıdaki planda 3934 ada 1 No.lu parselin tamamının "Yol, Park ve Otopark Alanı" olarak kamusal kullanımlara ayrıldığı tespit edilmiş olup, parselin çevresindeki imar uygulamalarının tamamlanmış olması nedeniyle herhangi bir düzenleme sahasına dahil edilemeyeceğinden bu haliyle kamulaştırmaya bırakılmasının kamu zararına sebebiyet vereceği anlaşılmış olup, meri mevzuat kapsamında, çevre yapılaşma koşullarına uygun olarak gerekli değişikliğin yapılması,

**2.** Ufuk İçöz' ün 21.11.2022 tarihli ve 86633 sayılı itirazı, parselin sahil şeridinde kalan bölümünün 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarihli ve 105 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda; alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığından, parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 metrelik bölümü için getirilen Park ve Yaya Yolu kullanımları ile ikinci 50 metre için getirilen Günübirlik Tesis kullanımlarının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle, reddedilmiştir. İtiraza konu parselin sahil şeridi dışında kalan bölümü için ise, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile "Tercihli Kullanım Alanı" kararı getirildiği göz önünde bulundurularak, aynı üst ölçek kullanım kararına sahip olmakla birlikte askıdaki plan ile "Ticaret Turizm Konut Alanı" olarak belirlenen diğer kadastral parseller ile aynı zaiyat oranlarına sahip olduğu anlaşıldığından, planlamanın eşitlik ilkesi gereği gerek itiraza konu 3913 ada 5 No.lu parsele, gerekse 3913 ada 5 No.lu parsel ile aynı koşullarda olan ve aynı düzenleme sahası içerisinde yer alan, özel mülkiyete haiz 3903 ada 28, 29, 30, 33 ve 34 No.lu parsellere isabet eden "Otel Alanı" kullanım kararının, "Ticaret Turizm Konut Alanı" olarak değiştirilmesi,

**3.** Umur Kemal Ozanoğulları' nın 16.11.2022 tarihli ve 86001 sayılı itirazına konu su deposunun; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 09.11.2015 tarihli ve 05.170 sayılı kararı ile uygun bulunan

Aa

"Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi, 97 ada 13 No.lu Parsel ve Çevresinde Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu) Belirlenmesine İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2015 tarih, 05.171 sayılı kararı ile uygun bulunan "Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi, 97 ada, 13 No.lu Parsel ve Çevresinde Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu) Belirlenmesine İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında belirlendiği, 2015 tarihli planlar doğrultusunda parselin imar uygulamasına konu edilerek "Belediye Hizmet Alanı" kullanımlı 3990 ada 2 No.lu parselin oluştuğu ve ayrılan parselin İZSU adına tescil edildiği, söz konusu idari işlemlerin iptaline yönelik alınmış herhangi bir Mahkeme Kararı bulunmadığı sebepleriyle bu husustaki itirazın reddine, itiraza konu kısmi Turizm-Ticaret-Konut Alanı kullanım lekesi sınırlarının üst ölçekli plan olan İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile belirlenmiş "Tercihli Kullanım Alanları" lekesi ile tutarlı olması yönünden planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olduğu gerekçesiyle bu husustaki itirazın reddine, itiraza konu 10 metrelik taşıt yolunun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 12 metre bırakılmış olması nedeniyle, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırılık teşkil etmesi sebebiyle bu husustaki itirazın kabulüne ve bu kapsamda değişiklik yapılarak 10 metrelik taşıt yolunun 12 metreye çıkartılmasına ve bu nedenle değişikliğe konu alanın içinde bulunduğu düzenleme sahasında bütünde zayiat oranlarının yasal mevzuat çerçevesinde bırakılması yönünde gerekli plan değişikliğin yapılması,

**4.** Mustafa Salman' ın 23.11.2022 tarihli ve 87012 sayılı itirazına konu parsellerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kalması nedeniyle, 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarihli ve 105 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmiş ve alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığından itiraza konu parsellerde sahil şeridinin ilk bölümü için belirlenen "Park" ve "Yaya Yolu" kullanımları ile sahil şeridinin ikinci bölümü için verilen "Günübirlik Tesis Alanı" kullanımlarının uygun olduğuna, parselin imar uygulaması görmemiş kadastral nitelikte olması ve düzenleme saha sınırı içerisinde yer almaları nedeniyle, düzenleme ortaklık payına konu edilerek imar uygulaması göreceği ve mevzuat çerçevesinde yasal oranda terkleri yapıldıktan sonra yerindelik ilkesi uyarınca en yakınındaki özel imar alanına hisselendirilecek olması gerekçeleriyle itirazın reddedilmesi,

**5.** SEMİAŞ İnşaat Tur. Mad. San. ve Tic. Ltd. Şti.' nin 16.11.2022 tarihli ve 85922 sayılı itirazına konu 4077 ada 2 No.lu parsel özelinde yapılmış olan "Ticaret-Konut Alanı" talebinin parselin cephe aldığı Sığacık Caddesi' ne yönelik bütüncül karar gerektirmesi nedeniyle uygun görülmemiş olup, konunun Sığacık Caddesi' ne cephe veren tüm parseller bütününde etüt edilerek, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19/f/1 maddesi doğrultusunda "Yol Boyu Ticaret Olarak Teşekkül Eden Konut Alanları" kapsamında plan değişikliğine gerek kalmaksızın değerlendirilmesi yönünde meclisimizce ileri bir tarihte bırakılması,

**6.** Teos Park Gayrimenkul İşletme Kooperatifi' nin 24.11.2022 tarihli 87161 sayılı itirazına konu parsellerden 3941 ada 6 No.lu parsel haricinde kalan alanların 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı" olarak belirlenmiş olması, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı' nda "Tercihli Kullanım Alanı" lekesinde kalan 3941 ada 6 No.lu parselin ise dikili alan statüsündeyken, itiraza konu diğer parsellerle birlikte bütünleştirilip, alan içerisinden geçirilen yollar marifetiyle izinsiz olarak hobi bahçesi adı altında dikili alanlarına zarar verildiği, mevcut haliyle tek bir tesis altında görülen alandan 3941 ada 6 No.lu parselin ayrıştırılarak plan kararı üretilmesinin uygun olmadığı ve Yapı Kontrol Müdürlüğümüzce Yapı tatil Zaptı düzenlenmiş olması gerekçeleriyle reddedilmesi,

**7.** Engin Aydemir' in 23.11.2022 tarihli ve 87051 sayılı itirazının "Belediye Hizmet Alanı" için belirlenmiş olan Emsal=0.60 kararının plan bütününde ayrılmış kamusal kullanımlı alanların tamamı için verilmiş bütüncül bir karar olduğu, "Gelişime Konut Alanı" için belirlenmiş Emsal=0.30 kararının ise itiraza konu parsel ile aynı bölgede yer alan mevcut yapılaşmalar ve bu planın onayından önce yürürlükte

Þ■TÞUA■Ðâ@D Þ■@@!Þ■Ô@Þ■@ ' ■ ÁÞÌ » Þ■GN Þõ <@ É■■â■*Ô¨â■7Á¨■ƒâ■■ Á■»â■
¼ â■ ■¨ Þõ¼ õ ■ù É â Þ ■

» Å■õ ■èÞl Ðâ■Ú âk ■■ ■ù? ■k `? ■■ ■ 1 B A # ZZGF

Þ■? ■ù? ■ä? ■Ó=GR ö? & #■■ ! ðD■QE■UUÁ■■UÀUUUÁTT■ÍQQU■ATÞ■U■■ Ô

GR ª wši6ÊUÁQTUTUUUÁéòÙ_ ¼~âÿù¼»}É$ Õ T EU E' @

bulunan imar planlarının emsal değerleri gözetilerek bu bölgede yer alan "Gelişme Konut Alanları" için verilmiş bütüncül bir karar olduğu, aynı plan sınırları içinde farklı fonksiyonlara yönelik farklı yapılaşma koşullarının belirlenebileceği gerekçeleriyle reddedilmesi,

**8.** Mehmet Şani Şatıroğlu' nun 18.11.2022 tarihli ve 86383 sayılı itirazına konu parsellerden 117 No.lu parselin plan onama sınırına alınmış bölümünün, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile belirlenmiş "Tercihli Kullanım Alanları" lekesi ile tutarlılığı göz önünde bulundurulduğunda planların kademeli birlikteliği ilkesine uygunluğu, 116 ve 117 No.lu parsellerin imar uygulaması görmemiş kadastral nitelikte olduğu ve düzenleme saha sınırı içerisinde yer aldığı, düzenleme ortaklık payına konu edilerek imar uygulaması göreceği ve mevzuat çerçevesinde yasal oranda terkleri yapıldıktan sonra yerindelik ilkesi uyarınca en yakınındaki özel imar alanına hisselendirileceği ve planlarda "Park" alanı olarak belirlenen alanlarda yer alabilecek kullanımların yalnızca çocuk bahçeleriyle sınırlı olmadığı gerekçeleriyle reddedilmesi,

**9.** Memet Koluaçık Vekili Av. Murat Karadağ' ın 22.11.2022 tarihli ve 86779 sayılı itirazına yönelik olarak yapılan değerlendirmede, itiraza konu parselin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridi içinde ve çoğunlukla sahil şeridinin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş ilk 50 metrelik ilk bölümü içinde kaldığı, 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığının 08.08.2016 tarihli ve 105 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirildiğinde alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, planlama alanın kuzey batı sınırında kalan parselin yakınında herhangi bir düzenleme saha sınırına dahil edilemediğinden bu haliyle kamulaştırmaya bırakılmasının kamu zararına sebebiyet vereceği anlaşıldığından ve üzerinde bulunan yapı nedeniyle kazanılmış müktesep hakları da gözetilerek, parselin plan onama sınırı dışında bırakılması,

**10.** Seyit İlhan Bayladı, Mustafa Erhan Bayladı ve Ferhan Bayladı' nın 22.11.2022 tarihli ve 86779 sayılı itirazına konu parsellerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kalması nedeniyle, 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığının 08.08.2016 tarih ve 105 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmiş ve alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığından itiraza konu parsellerde sahil şeridinin ilk bölümü için belirlenen "Park" ve "Yaya Yolu" kullanımları ile sahil şeridinin ikinci bölümü için verilen "Günübirlik Tesis Alanı" kullanımlarının uygun olduğuna, parselin imar uygulaması görmemiş kadastral nitelikte olması ve düzenleme saha sınırı içerisinde yer almaları nedeniyle, düzenleme ortaklık payına konu edilerek imar uygulaması göreceği ve mevzuat çerçevesinde yasal oranda terkleri yapıldıktan sonra yerindelik ilkesi uyarınca en yakınındaki özel imar alanına hisselendirilecek olması gerekçeleriyle, itirazın reddedilmesi,

**11.** Hatice Türer Vekili Av. Ceren Türer Uykal' ın 23.11.2022 tarihli ve 86774 sayılı itirazına konu parsellerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kalması nedeniyle, 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığının 08.08.2016 tarih ve 105 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmiş ve alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığından itiraza konu parsellerde sahil şeridinin ilk bölümü için belirlenen "Park" ve "Yaya Yolu" kullanımları ile sahil şeridinin ikinci bölümü için verilen "Günübirlik Tesis Alanı" kullanımlarının uygun olduğuna, parselin imar uygulaması görmemiş kadastral nitelikte olması ve düzenleme saha sınırı içerisinde yer almaları nedeniyle, düzenleme ortaklık payına konu edilerek imar uygulaması göreceği ve

mevzuat çerçevesinde yasal oranda terkleri yapıldıktan sonra yerindelik ilkesi uyarınca en yakınındaki özel imar alanına hisselendirilecek olması gerekçeleriyle, itirazın reddedilmesi,

**12.** Adil Coşkun' un 21.11.2022 tarihli ve 86667 sayılı itirazına yönelik yapılan değerlendirmede, itiraza konu parselin plan onama sınırında kalan bölümünün herhangi bir düzenleme sahasına dahil edilemeyeceği ve bu haliyle kamulaştırmaya bırakılmasının kamu zararına sebebiyet vereceği anlaşılmış olup, itiraza konu parselin plan onama sınırı dışında bırakılacak şekilde 15 metrelik taşıt yolunun revizesine ilişkin Plan Değişikliği yapılması,

**13.** Mükerrem Özer' in 21.11.2022 tarihli ve 86661 sayılı itirazına konu parselin Plan Onama Sınırı dışında kalması nedeniyle reddedilmiştir. İtiraza konu edilen taşıt yolu şematik olarak gösterilmiş olup, herhangi bir plan onama sınırı içinde bırakılmadığından yola ilişkin alınmış bir meclis kararı bulunmayıp, taşıt yolunun yasallığının hukuki bir dayanağı yoktur. Bu gibi itirazlara mahal vermemek adına plan çevresinde bilgi amaçlı olarak gösterilen taşıt yollarının kaldırılması,

**14.** Figen Türer' in 25.11.2022 tarihli ve 87262 sayılı itirazına ilişkin olarak yapılan incelemede, itiraza konu parsellerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinin ilk 50 metrelik ilk bölümü içinde kaldığı, 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirildiğinde alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, itiraza konu parsellerin herhangi bir düzenleme sahasına dahil edilemediği bu haliyle kamulaştırmaya konu edilmesi gerektiğinden kamu zararına sebebiyet vereceği düşünüldüğü için Belediye Meclisimizin 08.10.2021 tarihli ve 77 sayılı kararı ile mülkiyeti şahısta kalacak ve Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliklerine uygun olacak biçimde "Rekreatif Alan" olarak belirlendiği, ancak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/08/2022 tarih ve 953 sayılı kararı ile değişiklikle onararak kullanımlarının "Rekreatif Alan"dan "Park" alanına dönüştürüldüğü tespit edilmiş olup, konunun yeniden İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından değerlendirilmesi,

**15.** Fatma Yektar Vekili Av. Hüseyin Ufuk Uğur' un 28.11.2022 tarihli ve 87446 sayılı itirazına ilişkin olarak yapılan incelemede, itiraza konu parsellerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinin ilk 50 metrelik ilk bölümü içinde kaldığı, 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirildiğinde alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, itiraza konu parsellerin herhangi bir düzenleme sahasına dahil edilemediği bu haliyle kamulaştırmaya konu edilmesi gerektiğinden kamu zararına sebebiyet vereceği düşünüldüğü için Belediye Meclisimizin 08.10.2021 tarihli ve 77 sayılı kararı ile mülkiyeti şahısta kalacak ve Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliklerine uygun olacak biçimde "Rekreatif Alan" olarak belirlendiği, ancak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/08/2022 tarih ve 953 sayılı kararı ile değişiklikle onararak kullanımlarının "Rekreatif Alan"dan "Park" alanına dönüştürüldüğü tespit edilmiş olup, konunun yeniden İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından değerlendirilmesi,

**16.** Berkay Sütçü' nün 8.11.2022 tarihli ve 84728 sayılı itirazına konu parselin bir bölümünün kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinde kaldığı, 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ile 03.08.1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ile Seferihisar Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2016 tarih ve 105 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda, alanda kısmi yapılaşma kararı bulunmadığı, bu

nedenle parselin sahil şeridi içinde kalan bölümü için getirilen Günübirlik Tesis kullanımının ilgili mevzuat çerçevesinde uygun olduğu gerekçesiyle, reddedilmesi,

**17.** Ahmet Taştan Vekili Merve Nur Taştan' ın 24.11.2022 tarihli ve 87129 sayılı itirazının, bir bölümü plan onama sınırı içinde kalan itiraza konu parselin henüz imar uygulaması görmemiş kadastral parsel niteliğinde olduğu, düzenleme saha sınırı içerisinde bırakıldığı, düzenleme ortaklık payına konu edilerek imar uygulaması göreceği ve mevzuat çerçevesinde yasal oranda terkleri yapıldıktan sonra yerindelik ilkesi uyarınca en yakınındaki özel imar alanına hisselendirilecek olması gerekçeleriyle reddedilmesi,

**18.** Belkıs İnce, Nilgün İnce, Fethiye Yalman, Mehmet İnce, Murat İnce Vekili Burcu Yaren' in 23.11.2022 tarihli ve 86959 sayılı itirazına ilişkin olarak yapılan incelemede, itiraza konu parsele İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile "Tercihli Kullanım Alanı" kararı getirildiği, İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 28.02.2019 tarih, 67970180-230.04.02[230.04.02] E.643908 sayılı yazısında parselin 5403 sayılı Kanun gereği kapsam dışı olduğunun belirtildiği ve bu nedenle ilgili kurum tarafından tarım dışı faaliyetler için izinli olarak kabul edildiği ancak plan kararı üretilirken halihazırdaki kullanımı nedeniyle Tarım Alanı olarak belirlendiği görülmüş olup, planlamanın eşitlik ilkesi gereği; kullanım kararının aynı kalması, parselin doğusundaki tarım alanları ile arasında tampon yeşil alan ayrılacak biçimde kamusal terk oranın arttırılması koşullarıyla, minimum parsel büyüklüğü=1.000 $m^2$, Emsal=0,20 olacak biçimde gerekli değişikliğin yapılması,

**19.** Zeynep Aysen Can' ın 11.11.2022 tarihli ve 85270 sayılı itirazına ilişkin olarak yapılan incelemede, itiraza konu parsele İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile "Tercihli Kullanım Alanı" kararı getirildiği, İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 28.02.2019 tarih, 67970180-230.04.02[230.04.02] E.643908 sayılı yazısında parselin 5403 sayılı Kanun gereği kapsam dışı olduğunun belirtildiği ve bu nedenle ilgili kurum tarafından tarım dışı faaliyetler için izinli olarak kabul edildiği ancak plan kararı üretilirken halihazırdaki kullanımı nedeniyle Tarım Alanı olarak belirlendiği görülmüş olup, halihazırdaki kullanımına aykırı olarak alanın Konut Alanı olarak kullanılması uygun görülmemiş ancak planlamanın eşitlik ilkesi gereği; parselin doğusundaki tarım alanları ile arasında tampon yeşil alan ayrılacak biçimde kamusal terk oranın arttırılması koşullarıyla, minimum parsel büyüklüğü=1.000 $m^2$, Emsal=0,20 olacak biçimde "Tarım Alanı" kullanım kararının devam ettirilmesi,

**20.** Necibe Yarar Vekili Mehmet Yarar' ın 23.11.2022 tarihli ve 87017 sayılı itirazına ilişkin olarak yapılan incelemede, itiraza konu parselin imar uygulaması görmemiş kadastral nitelikte bir parsel olduğu, çevresinde imar uygulamasına konu edilmemiş başkaca parseller bulunmasına karşın planın eki niteliğindeki Plan Açıklama Raporu'nda yer verilen öneri düzenleme sahaları kapsamına alınmadığı ve tamamı "Otopark Alanı" kullanımında bırakılarak bu haliyle kamulaştırmaya konu edilmiş olmasının kamu zararına neden olacağı anlaşıldığından, itiraz uygun bulunmuş olup, parselin çevresindeki "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilmiş kadastral durumdaki diğer parsellerle birlikte düzenleme saha sınırına dahil edilmesine ve düzenleme ortaklık payı kapsamında yasal terkleri yapıldıktan sonra yerindelik ilkesi uyarınca en yakınındaki "Gelişme Konut Alanı" kullanımlı özel imar alanına hisselendirilmesi,

**21.** Ayhan Karakuş' un 24.11.2022 tarihli ve 87135 sayılı itirazına ilişkin olarak yapılan incelemede, itiraza konu parsellere İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile "Tercihli Kullanım Alanı" kararı getirildiği ancak İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün imar planına esas vermiş olduğu 28.02.2019 tarih, 67970180-230.04.02[230.04.02] E.643908 sayılı kurum görüşünde ilgili parsellere yönelik olarak; parsellerin mutlak tarım arazisi olması sebebiyle 5403 sayılı Kanun 13. Maddesinin 1. Fıkrası gereği parsellerin tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmediğinden, itiraza konu parseller plan onama sınırı dışında bırakılmış olup bu sebeple itirazın reddedilmesi,

**22.** Fides İç ve Dış Ticaret A.Ş. Mehmet Can Kütküt' ün 16.11.2022 tarihli ve 85953 sayılı itirazı, Sığacık Mahallesi 3960 ada 2 No.lu parsele yönelik olmakla birlikte söz konusu parsel 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsüne sahip alan içerisinde yer almaktadır. Seferihisar İlçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi kapsamında koruma statüsüne sahip alanlar *"Seferihisar ilçesi, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi, 1. Derece ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları'na İlişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve İlavesi doğrultusunda hazırlanan Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1. Derece ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları'na İlişkin, 1. Etap 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi"* ne konu edilmiş olup söz konusu plan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2022 tarihli ve 05.953 sayılı kararı ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu doğrultusunda Koruma Bölge Kuruluna iletilmek üzere oybirliği ile uygun bulunmuştur. Ancak bahse konu plan halihazırda henüz İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nde değerlendirme aşamasındadır. Dolayısıyla itiraza konu parsel itiraza konu plan onama sınırı içerisinde yer almadığından itirazın reddedilmesi,

**23.** Necibe Yarar Vekili Mehmet Yarar' ın 23.11.2022 tarihli ve 87022 sayılı itirazına konu 1.417,20 $m^2$ yüzölçümüne sahip tarla vasıflı 3964 ada 1 No.lu parselin; itiraza konu olan uygulama imar planının onayından önce yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Mevzi Uygulama İmar Planı'nda (Seferihisar – İzmir, Sığacık – Killik Mevkii, Hazine Mensupları Kooperatifi ve Bankacılar Güzel Evler Kooperatifi 1/1.000 ölçekli Mevzi İmar Planı) plan onama sınırı dışında olmasına rağmen İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Tercihli Kullanım Alanları" lejantında kaldığı için plan onama sınırına dahil edildiği ve itiraza konu parselin yakın çevresindeki tüm parsellerin imar uygulamalarını tamamlamış arsa vasıflı parseller olduğu, beraberinde imar uygulamasına dahil olabileceği kadastral nitelikte herhangi bir parsel bulunmadığı tespit edildiğinden parselin "Park" kullanım kararının korunması ve itirazın reddedilmesi,

**24.** Celil Türer' in 25.11.2022 tarihli ve 87258 sayılı itirazına konu 2.804,42 $m^2$ yüzölçümüne sahip tarla vasıflı 4081 ada 2 No.lu parselin bir bölümünün kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak belirlenmiş 100 metre genişliğindeki sahil şeridinin dışında yer olması, imar uygulaması görmemiş kadastral nitelikte bir parsel olması, düzenleme saha sınırı içerisinde düzenleme ortaklık payına konu edilerek imar uygulaması göreceği ve mevzuat çerçevesinde yasal oranda terkleri yapıldıktan sonra yerindelik ilkesi uyarınca en yakınındaki özel imar alanına hisseleneceği göz önünde bulundurulduğunda, düzenleme sahası içindeki DOP oranı değiştirilmeyecek biçimde itiraza konu parselin sahil şeridi dışında kalan bölümünün "Günübirlik Tesis Alanı" ndan "TAKS=0.15, KAKS=0.30, Yençok=2 Kat" yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı" olarak formunun ve konumunun yeniden düzenlenmesinin uygun olduğu,

**25.** Emine Pelin Kadıoğlu' nun 23.11.2022 tarihli ve 86927 sayılı itirazına konu planın plan kararlarına yönelik olmamakla birlikte planda yasal ve kurumsal bir eşik olarak kullanılan "Kıyı Kenar Çizgisi Tespiti" nin 13.02.2008 tarihinde Bakanlıkça mevcut durumunun değiştirilerek deniz tarafına doğru kaydırılarak onanmış olmasını kapsamakta olup kıyıda ve sahil şeridinde planlama ve uygulama yapılabilmesi için kıyı kenar çizgisinin tespitinin zorunlu olduğu 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile hükme bağlanmıştır. Kıyı kenar çizgisinin tespiti ve onayına ilişkin hususlar ise Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in "Komisyonunun Teşekkülü, Çalışma Usul ve Esasları Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı" başlıklı ikinci bölümünde tanımlanmış ve bu kapsamda kıyı kenar çizgisinin tespiti ile ilgili idaremizin herhangi bir yetkisinin bulunmadığı açıktır. İdaremiz tarafından hazırlanan imar planları, güncel mevzuat hükümlerine uygun bir biçimde hazırlanarak; kıyı kenar çizgisi, 3194 sayılı İmar Kanununun "İmar Planına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde belirtilen *"İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur."* maddesi uyarınca yetkili kurumdan temin edilerek planlar üzerine işlenmiştir. Dolayısıyla bahse konu itirazın, muhattabının idaremiz değil kıyı kenar çizgisi tespiti ve onayında yetkili olan idare olması sebebiyle reddine,

**26.** Sinan Celiloğlu' nun 23.11.2022 tarihli ve 86893 sayılı itirazına konu planın plan kararlarına yönelik olmamakla birlikte planda yasal ve kurumsal bir eşik olarak kullanılan "Kıyı Kenar Çizgisi Tespiti" nin 13.02.2008 tarihinde Bakanlıkça mevcut durumunun değiştirilerek deniz tarafına doğru kaydırılarak onanmış olmasını kapsamakta olup kıyıda ve sahil şeridinde planlama ve uygulama yapılabilmesi için kıyı kenar çizgisinin tespitinin zorunlu olduğu 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile hükme bağlanmıştır. Kıyı kenar çizgisinin tespiti ve onayına ilişkin hususlar ise Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in "Komisyonunun Teşekkülü, Çalışma Usul ve Esasları Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı" başlıklı ikinci bölümünde tanımlanmış ve bu kapsamda kıyı kenar çizgisinin tespiti ile ilgili idaremizin herhangi bir yetkisinin bulunmadığı açıktır. İdaremiz tarafından hazırlanan imar planları, güncel mevzuat hükümlerine uygun bir biçimde hazırlanarak; kıyı kenar çizgisi, 3194 sayılı İmar Kanununun "İmar Planına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde belirtilen *"İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur."* maddesi uyarınca yetkili kurumdan temin edilerek planlar üzerine işlenmiştir. Dolayısıyla bahse konu itirazın, muhattabının idaremiz değil kıyı kenar çizgisi tespiti ve onayında yetkili olan idare olması sebebiyle reddedilmesi,

**27.** Yaşar Taneli' nin 23.11.2022 tarihli ve 86893 sayılı itirazına konu planın plan kararlarına yönelik olmamakla birlikte planda yasal ve kurumsal bir eşik olarak kullanılan "Kıyı Kenar Çizgisi Tespiti" nin 13.02.2008 tarihinde Bakanlıkça mevcut durumunun değiştirilerek deniz tarafına doğru kaydırılarak onanmış olmasını kapsamakta olup kıyıda ve sahil şeridinde planlama ve uygulama yapılabilmesi için kıyı kenar çizgisinin tespitinin zorunlu olduğu 17.04.1990 tarihli ve 20495 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile hükme bağlanmıştır. Kıyı kenar çizgisinin tespiti ve onayına ilişkin hususlar ise Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in "Komisyonunun Teşekkülü, Çalışma Usul ve Esasları Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı" başlıklı ikinci bölümünde tanımlanmış ve bu kapsamda kıyı kenar çizgisinin tespiti ile ilgili idaremizin herhangi bir yetkisinin bulunmadığı açıktır. İdaremiz tarafından hazırlanan imar planları, güncel mevzuat hükümlerine uygun bir biçimde hazırlanarak; kıyı kenar çizgisi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İmar Planına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde belirtilen *"İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur."* maddesi uyarınca yetkili kurumdan temin edilerek planlar üzerine işlenmiştir. Dolayısıyla bahse konu itirazın, muhattabının idaremiz değil kıyı kenar çizgisi tespiti ve onayında yetkili olan idare olması sebebiyle reddine,

**28.** **Tümülüs:** T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün 23.12.2020 tarihli ve 11767 sayılı kararı ile tescillenerek koruma altına alınan ve sehven planlarda 10 metrelik taşıt yolunda bırakılmış olan tümülüs alanının planlara işlenmesi ve tümülüs alanı çevresinin plan ana kararları gözetilecek şekilde yeniden düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği önerisinin kabulü komisyonumuzca değerlendirilerek **oy birliği** ile uygun görülmüştür." İfadeli İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu Meclisçe değerlendirilerek;

Yukarıda belirtilen 28 (yirmi sekiz) maddede açıklandığı şekliyle **oy birliği** ile kabul edilmiştir.

| | | |
|---|---|---|
| **İsmail ÇETİŞKİN**<br>**Belediye Başkanı / Meclis Başkanı** | **Duygu ULU**<br>**Katip Üye** | **Sefer TOPÇU**<br>**Katip Üye** |

T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| | | | |
|---|---|---|---|
| **KARAR TARİHİ** | 11.01.2023 | **KARAR SAYISI** | 22530694/105.04- **17** |
| **BİLEŞİMİ** | 2.BİRLEŞİM | **OTURUMU** | 1.OTURUM |
| **TOPLANTIYA KATILANLAR** | İsmail YETİŞKİN, Berkhan PARLAK, Kazım PARLAK, Sefer TOPÇU, Rahmi Tezel ÇINAR, Sinem KOÇ KARAMAN, Reşat GÜLTEKİN, Duygu ULU, Ümit CİNGÖZ, Ahmet MİRZE | | |
| **TOPLANTIYA KATILMAYANLAR** | Yelda CELİLOĞLU, Hüseyin KOCAER, Halim TEMESE, İsmail BAZAN, Melike BALCIOĞLU, Serdal YERSEL, | | |

**KARAR:**

"06.12.2022 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 02.11.2021 tarihli ve 85 sayılı kararı ile uygun bulunarak değerlendirilmek üzere İzmir Büyükşehir Belediyesine iletilen, Düzce Mahallesi, Seferihisar Merkez Planlama Bölgesi 2. Etap Uygulama İmar Planı içerisinde kalan muhtelif bölgelerde sosyal altyapı alanları dengesinin sağlanması, sağlık tesisi alanının imar hatlarının düzenlenmesi ve diğer etaplama sınırlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Seferihisar Merkez Planlama Bölgesi 2. Etap Uygulama İmar Planı Değişiklik Önerileri; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli ve 97509404.301.05.849 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun yasanın 7/b maddesi uyarınca Başkanlık Makamınca onanarak Belediyemiz ilan panosunda 26.10.2022-26.11.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Merkez Planlama Bölgesi 2. Etap Uygulama İmar Planında Yer Alan Muhtelif Alanlara İlişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda;

1. Dirayet Uluğ adına vekaleten yapılan 15.11.2022 tarihli ve 85771 sayılı itiraz, Sezgin Ata' nın 08.11.2022 tarihli ve 84683 sayılı itirazı, Neval Aksel' in 08.11.2022 tarihli ve 84578 sayılı itirazı, Mürşide Füsun Akturan adına vekaleten yapılan 14.11.2022 tarihli ve 85532 sayılı itiraz, Mehmet Özyürek' in 15.11.2022 tarihli ve 85750 sayılı itirazı, Hayriye Rengin Ekiz' in 03.11.2022 tarihli 84065 sayılı itirazı, Dilek Kundakçı adına vekaleten yapılan 14.11.2022 tarihli ve 85533 sayılı itiraz, Öznur Tayfon' un 08.11.2022 tarihli ve 84701 sayılı itirazı, Ahmet Kazım Somer adına vekaleten yapılan 15.11.2022 tarihli ve 85770 sayılı itiraz, Ayşe Hande Özeren' in 14.11.2022 tarihli ve 85591 sayılı itirazı, Abdullah Cem Gül' ün 14.11.2022 tarihli ve 85535 sayılı itirazı, Ahmet Kutluk' un 11.11.2022 tarihli ve 85282 sayılı itirazı, Ahu Tunca ve Meltem Aktürk adına vekaleten yapılan 21.11.2022 tarihli ve 86495 sayılı itiraz, Çağlayan Somer ve Pınar Kolday adına vekaleten yapılan 16.11.2022 tarihli ve 85925 sayılı itiraz, Esin Akın' ın 14.11.2022 tarihli ve 85481 sayılı itirazı, Halim Köse' nin 22.11.2022 tarihli ve 86860 sayılı itirazı, Lütfiye Sertçelik' in 15.11.2022 tarihli ve 85812 sayılı itirazı, Mustafa Köse'nin 22.11.2022 tarihli ve 86859 sayılı itirazı, Mürüvvet Orhan' ın 15.11.2022 tarihli ve 85813 sayılı itirazı, Osman Nuri Derya Varisi Fatma Meltem Derya' nın 08.11.2022 tarihli ve 84719 sayılı itirazı, Oya Somer' in 11.11.2022 tarihli ve 85279 sayılı itirazı, Özcan Ertan' ın 10.11.2022 tarihli ve 85121 sayılı itirazı ve Sabire Özgür Canda adına vekaleten yapılan 18.11.2022 tarihli ve 86302 sayılı itiraz, Kamuran Orhon' un 15.11.2022 tarihli ve 85823 sayılı itirazına konu 32.414,94 $m^2$ yüzölçümüne sahip Düzce Mahallesi, 147 ada 20 No.lu parselin plandaki kullanım kararı her ne kadar "Park", "Özel Eğitim Alanı", "Su Yüzeyi (Dere)", "Yaya Yolu ve Bölgesi" ve "Taşıt Yolu" olsa da parselin tarla niteliğinde olan kadastral bir mülkiyet olduğu göz önünde bulundurulduğunda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması görerek yasal oranda düzenleme ortaklık payı

kesintisine tabii tutulduktan sonra en yakınındaki imar adasına hisseleneceği, dolayısıyla plan değişikliği ile parsel maliklerine yönelik herhangi bir mağduriyet oluşturulmadığı, parselin hazırlanan plan değişikliği öncesi yürürlükte olan uygulama imar planında da kullanım kararlarının benzer şekilde "Park", "Özel Eğitim Alanı", "Özel Kültürel Tesis Alanı", "Su Yüzeyi (Dere)", "Yaya Yolu ve Bölgesi" ve "Taşıt Yolu" olduğu ki zaten bu plan kararlarının da bu planın üst ölçeği olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'ndan geliyor olduğu, parselin plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan tüm kadastral parseller gibi imar uygulamasına tabi tutulacağı ve bunların da planlama ilkeleri, şehircilik esasları, planların kademeli birlikteliği ilkesi ve planlamada eşitlik anlayışı ile örtüştüğü gerekçeleri ile reddedilmiş,

2. Odek İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin 14.11.2022 tarihli ve 85525 sayılı itirazına konu Düzce Mahallesinde yer alan 90.270,27 $m^2$ yüzölçümüne sahip kır tarla niteliğindeki kadastral vasıflı 147 ada 17 No.lu parselin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca imar uygulaması gördükten sonra hisseleneceği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde *"Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır."* şeklinde tanımlanmış olan "Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımına; bu tür fonksiyonların işlevlerinin yerinde uygulanabilir olması için, hizmet ettiği alanın büyüklüğünün nüfus yoğunluğu fazla olan merkezi bir konumda olması gerektiği, itiraza konu alanın çevresinde çoğunlukla kalıcı nüfus barındıran kullanımların yer almadığı ve yürüme mesafesi içerisinde kalan konut alanlarının emsallerinin de düşük olması sebebiyle bu alan için yeterli nüfus ve yapı yoğunluğunun sağlanamadığı ve dolayısıyla önerilen fonksiyonun efektif bir şekilde işlevini yerine getiremeyeceği iddiaları ve söz konusu alanın uygulama imar planında belirlenmiş eğitim alanlarının yerinde uygulanması sonucu ihtiyaç olabilecek yurt gibi eğitim işlevini destekleyici fonksiyonların alana kazandırılabilmesi adına "Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımının "Özel Sosyal Tesis Alanı" na dönüştürülmesi talebini kapsamaktadır. Yapılan değerlendirme sonucunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde *"Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır."* şeklinde tarif edilmiş olan "Sosyal Tesis Alanı" kullanımının itiraza konu alanın konumu ve çevresel ilişkileri göz önünde bulundurulduğunda daha uygun olduğu değerlendirilmiş olup itiraza konu planda getirilmiş olan "Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımının "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanımına dönüştürülmesinin uygun olduğuna karar verilmiş,

3. Hasan Ceylan ve Yaşar Çoksayar' ın 24.11.2022 tarihli ve 87110 sayılı itirazına konu Düzce Mahallesi' nde yer alan tarla vasıflı 163 ada 18 No.lu parselin plan değişikliği talebi, söz konusu parsel onama sınırı dışında kaldığından değerlendirilememiş olup reddedilmiştir. Ancak bu kapsamda hazırlanacak olan bir plan değişikliğinin idaremize iletilmesi halinde konu idaremizce değerlendirilebilecektir.

4. İsmail Külahçıoğlu adına vekaleten yapılan 25.11.2022 tarihli ve 87228 sayılı, itiraza konu 164 ada 17, 18, 19, 20, 21, 22 ve 23 No.lu parseller, 190 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ve 21 No.lu parseller, 191 ada 1, 2,3, 4 ve 5 No.lu parseller ile 192 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 No.lu parsellerin plan değişikliği onama sınırı dışında kalıyor olması sebebiyle değerlendirilmemiş olup, bu kapsamda hazırlanacak olan bir plan değişikliğinin idaremize iletilmesi

halinde konu değerlendirmeye alınacak olup; söz konusu itirazların yukarıdaki 4 (dört) maddede gerekçelendirildiği şekliyle 25 tanesinin reddedilmesi, 2 adedinin kabulü komisyonumuzca değerlendirilerek **oy birliği** ile uygun görülmüştür." İfadeli İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu Meclisçe değerlendirilerek;

Yukarıda belirtilen 4 (dört) maddede açıklandığı şekliyle **oy birliği** ile kabul edilmiştir.

| | | |
|---|---|---|
| **İsmail YETİŞKİN**<br>**Belediye Başkanı / Meclis Başkanı** | **Duygu ULU**<br>**Katip Üye** | **Sefer TOPÇU**<br>**Katip Üye** |

T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| | | | |
|---|---|---|---|
| **KARAR TARİHİ** | 11.01.2023 | **KARAR SAYISI** | 22530694/105.04- **18** |
| **BİLEŞİMİ** | 2.BİRLEŞİM | **OTURUMU** | 1.OTURUM |
| **TOPLANTIYA KATILANLAR** | İsmail YETİŞKİN, Berkhan PARLAK, Kazım PARLAK, Sefer TOPÇU, Rahmi Tezel ÇINAR, Sinem KOÇ KARAMAN, Reşat GÜLTEKİN, Duygu ULU, Ümit CİNGÖZ, Ahmet MİRZE | | |
| **TOPLANTIYA KATILMAYANLAR** | Yelda CELİLOĞLU, Hüseyin KOCAER, Halim TEMESE, İsmail BAZAN, Melike BALCIOĞLU, Serdal YERSEL, | | |

**KARAR:**

"04.01.2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 12.10.2022 tarihli ve 105 sayılı kararıyla kabul edilen 2023 yılı Bütçesi ve Gelir Tarife Cetveli Yazı İşleri Müdürlüğü Gelir Kalemleri Nikâh İşlemleri tarifesinin aşağıda yer alan tablodaki şekilde değiştirilmesi konusu 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi (b) bendi gereği komisyonumuzca değerlendirilerek **oy birliği** ile uygun görülmüştür. " İfadeli İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu Meclisçe değerlendirilerek;

Aşağıdaki tabloda belirtildiği şekliyle **oy birliği** ile kabul edilmiştir.

| **NİKÂH İŞLEMLERİ** | **Birim** | **2022 Yılı** | **2023 Yılı** |
|---|---|---|---|
| Mesai saatleri içerisinde belediyede yapılan nikah işlemi ücreti | Adet | | 500,00 TL |
| Hafta içi belediye dışında yapılan nikah işlemi ücreti | Adet | 250,00 TL | 1.000,00 TL |
| Tatil günleri belediye içerisinde yapılan nikah işlemi ücreti | Adet | 400,00 TL | 1.500,00 TL |
| Tatil günleri belediye dışında yapılan nikah işlemi ücreti | Adet | 400,00 TL | 2.000,00 TL |
| İlçe dışında yapılan nikah işlemi ücreti | Adet | 750,00 TL | 2.500,00 TL |

**İsmail YETİŞKİN**
**Belediye Başkanı / Meclis Başkanı**

**Duygu ULU**
**Katip Üye**

**Sefer TOPÇU**
**Katip Üye**

T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| | | | |
|---|---|---|---|
| **KARAR TARİHİ** | 11.01.2023 | **KARAR SAYISI** | 22530694/105.04- **19** |
| **BİLEŞİMİ** | 2.BİRLEŞİM | **OTURUMU** | 1.OTURUM |
| **TOPLANTIYA KATILANLAR** | İsmail YETİŞKİN, Berkhan PARLAK, Kazım PARLAK, Sefer TOPÇU, Rahmi Tezel ÇINAR, Sinem KOÇ KARAMAN, Reşat GÜLTEKİN, Duygu ULU, Ümit CİNGÖZ, Ahmet MİRZE | | |
| **TOPLANTIYA KATILMAYANLAR** | Yelda CELİLOĞLU, Hüseyin KOCAER, Halim TEMESE, İsmail BAZAN, Melike BALCIOĞLU, Serdal YERSEL, | | |

**KARAR:**

"04.01.2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen; 2023 Mali Yılı Bütçesi Gelir Tarife Cetveli Fen İşleri Müdürlüğü Gelir Kalemlerine ekli listede bulunan gelir kalemlerinin eklenmesi ve mevcut gelir kalemlerinde tabloda belirtilen şekilde değişiklik yapılması konusu 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi (f) bendi gereği komisyonumuzca değerlendirilerek **oy birliği** ile uygun görülmüştür." İfadeli Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu Meclisçe değerlendirilerek;

Ekli listede belirtildiği şekliyle **oy birliği** ile kabul edilmiştir.

**İsmail YETİŞKİN**
**Belediye Başkanı / Meclis Başkanı**

**Duygu ULU**
**Katip Üye**

**Sefer TOPÇU**
**Katip Üye**

**Ek:** Tarife Cetveli

T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

| GELİR TARİFESİ | 2022 YILI | 2023 YILI |
|---|---|---|
| **KAZILARDA HATALI ÇALIŞMALAR İÇİN UYGULANACAK CEZA BEDELLERİ** | | |
| Açılan Tranşelerin Geri Dolgularında Uygun Malzeme Kullanılmaması | 150,00 TL/m3 | 200,00 TL/m3 |
| Kazı Mahalinden Molozların Kaldırılmaması | 250,00 TL/m3 | 400,00 TL/ m3 |
| Asfalt Yollarda Asfalt Kesme Makinesinin Kullanılmaması | 40,00 TL/m | 100,00 TL/m |
| *Not:kazı çevresi kadar | | |
| Çalışmalarda Emniyet Tedbirlerinin Alınmaması | 15.000,00 TL | 30.000,00 TL |
| Çalışmaların Ruhsatında Belirtilen Süre İçerisinde Bitirilmemesi | 550,00 TL/gün | 750,00TL/gün |
| Tranşe Kapatılırken Dolguda Kompaktör Kullanılmaması | 100,00 TL/m | 200,00TL/m |
| Sıralı Sistem Yağmur Suyu Kanallarının Ve Izgaraların doldurulması | 1.000,00 TL/m | 3.000,00TL/m |
| Tekil Yağmur Suyu Kanallarının Ve Izgaralarının Doldurulması | 2.000,00 TL/Adet | 2.500,00TL/Adet |
| Çalışma Yapılan Alanın Temizlenmemesi | 10.000,00 TL | 15.000,00TL |
| Ruhsatsız Kazı Yapılması (Cadde/Sokak Başına) (Aykome Üyesi Kurum, Kuruluşlarca) | 25.000,00 TL | 30.000,00TL |
| Ruhsatsız Kazı Yapılması (Cadde/Sokak Başına) (Tüzel Kişilerce) | 10.000,00 TL | 15.000,00TL |
| Ruhsatsız Kazı Yapılması (Cadde/Sokak Başına) ( Özel Kişilerce) | 3.500,00 TL | 3.500,00TL |
| Muayene Bacaları Menhol Kapakları Vb. İmalatlarının Üzerinin Dolgu Malzemesi İle Kapatılması | 5.000,00 TL/Adet | 7.500,00TL/Adet |
| Çalışmalarda üst kaplama onarımlarının yapılmaması (25 m2'den küçük kaplamalarda) | 500,00 TL/Adet | 750,00TL/gün |
| Çalışmalarda üst kaplama onarımlarının yapılmaması (25 m2'den büyük kaplamalarda) | 50,00 TL/Adet | 100,00TL/m2 |
| Not:Ruhsat Süresi İçerisinde İdarenin Tüm Uyarılarına Rağmen Tekniğine Uygun Yapılmayan Kaplamalarda | | |
| **RUHSAT TALEPLERİNDE KULLANILMAK ÜZERE BELİRLENEN ZEMİN AÇIM BİRİM BEDELLERİ** | | |
| Asfalt Kaplama (12cm) | 280,00 TL/m2 | 585,00 TL/m2 |
| Kilit Parke Kaplama | 140,00 TL/m2 | 295,00 TL/m2 |
| Sathi Kaplama | 95,00 TL/m2 | 200,00 TL/m2 |
| Granit Kaplama | 950,00 TL/m2 | 1.980,00 TL/m2 |
| Beton Kaplama (C20/25, 20 Cm) | 195,00 TL/m2 | 410,00 TL/m2 |
| Helikopter Perdahlı, Yüzey Sertleştirici Beton Kaplama (C20/25, 15 Cm) | 160,00 TL/m2 | 335,00 TL/m2 |
| Wash Beton Karo Plak Kaplama | 275,00 TL/m2 | 575,00 TL/m2 |
| Beton Bordür (Prefabrik) | 96,00 TL/m2 | 200,00 TL/m2 |
| Stabilize Kaplama | 35,00 TL/m2 | 75,00 TL/m2 |
| **FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN ALTYAPI KAZI RUHSATLARINDA ALINACAK ALTYAPI TESPİT BEDELLERİ (KDV Hariç)** | | |
| Özel Kişilerce Yapılacak Taleplerde | 175,00 TL | 350,00 TL |
| Tüzel Kişilerce Yapılacak Taleplerde | 1.000,00 TL | 2.500,00 TL |
| Kamu Kurum Ve Kuruluşların Taleplerinde ( Aykome Üyesi Olan) | 2.000,00 TL | 5.000,00 TL |
| Denetim Metraj Birim Bedeli | 3,00 TL/m | 7,00 TL/m |
| **ELEKTRONİK HABERLEŞME ALTYAPILARI GEÇİŞ HAKKI BEDELLERİ (KADV HARİÇ)** | | |
| İşletmecinin Kendi İhtiyacı Dışında Fazladan Boru/Göz Atarak Altyapı Tesis Etmesi Durumunda (Yıllık) | 2,42 TL/m | 4,48 TL/m |
| İşletmecinin Kendi İhtiyacı Dışında Fazladan Boru/Göz Atarak Altyapı Tesis Etmesi Durumunda (10 Yıllık) | 7,14 TL/m | .... |
| İşletmecinin, İBŞB'ye Ait Mevcut Altyapı Göz Kullanması (Yıllık) | 9,45 TL/m | 17,48 TL/m |
| İşletmecinin, İBŞB'ye Ait Mevcut Altyapı Göz Kullanması (10 Yıllık) | 56,75 TL/m | .... |
| İşletmecinin, İBŞB'ye Ait Mevcut Altyapı Tamir Edecek Göz Kullanmaması (Yıllık) | 2,42 TL/m | 4,48 TL/m |
| İşletmecinin, İBŞB'ye Ait Mevcut Altyapı Tamir Edecek Göz Kullanmaması (10 Yıllık) | 4,58 TL/m | .... |
| İşletmecinin 1. Madde Kapsamında Alt Yapıyı Yapan İşletmeci Ait | 8,66 TL/m | 16,02 TL/m |

*11.01.2023 tarihli ve 19 sayılı Meclis Kararı ekidir.

| | | |
|---|---|---|
| Güzergahtaki Boş Gözü Kullanması (Yıllık) | | |
| İşletmecinin 1. Madde Kapsamında Alt Yapıyı Yapan İşletmeci Ait Güzergahtaki Boş Gözü Kullanması (10 Yıllık) | 16,48 TL/m | .... |
| Havayi Hat- İmar Planı Olan Bölge (Yıllık) | 11,74 TL/m | 21,71 TL/m |
| Havayi Hat- İmar Planı Olan Bölge (10 Yıllık) | 202,69 TL/m | .... |
| Havayi Hat- İmar Planı Olmayan Bölge (Yıllık) | 6,49 TL/m | 12,00 TL/m |
| Havayi Hat- İmar Planı Olmayan Bölge (10 Yıllık) | 12,16 TL/m | ... |
| Saha Ekipmanı/ Sana Dolabı -0,7 M2'ye Kadar Taban Alanı Ve 1,5 M Yüksekliğine Kadar Olanlar (Yıllık) | ... | 250,02/ adet |
| Saha Ekipmanı/ Sana Dolabı -0,7 M2'ye Kadar Taban Alanı Ve 1,5 M Yüksekliğine Kadar Olanlar (10 Yıllık) | 1.080,93 TL/ adet | .... |
| Saha Ekipmanı/ Sana Dolabı -0,7 -1,5 M2'ye Kadar Taban Alanı Ve 2 M Yüksekliğine Kadar Olanlar (Yıllık) | ..... | 349,96/ adet |
| Saha Ekipmanı/ Sana Dolabı -0,7 -1,5 M2'ye Kadar Taban Alanı Ve 2 M Yüksekliğine Kadar Olanlar (10 Yıllık) | 1.513,29 TL/ adet | ..... |
| Ankesörlü Telefon (Yıllık) | ..... | 250,02 TL |
| Ankesörlü Telefon (10 Yıllık) | 1.081,76 TL | ... |
| Metro/Yaylı Sistem/Tünel (Yıllık) | ..... | 24,99 TL/m |
| Metro/Yaylı Sistem/Tünel (10 Yıllık) | 108,08 TL/m | ... |
| 1 M Kazı İçin Toplam Altyapı Birim Maliyeti | ..... | 439,83 TL/m |
| **ELEKTRONİK HABERLEŞME İSTASYONLARINA İLİŞKİN YER KULLANIM HAKKI ÜCRETLERİ (KDV HARİÇ)** | | |
| İstasyon Başına (Yıllık) | 27.046,94 TL | ... |
| NOT: İlgili Bakanlıkça Belirlenecek " Yer Seçim Belgesi Ücreti" Bedelinin 5 (Beş) Katı Olarak Uygulanacaktır. | | |
| Seyyar İstasyon Başına (Günlük) | ..... | 1.000,00 TL |
| Yer Seçim Belgesi Ücreti (100 Mw Üstü) | 3.971,65 TL | .... |
| NOT: (27 Ocak 2018 Tarih Ve 30314 Sayılı R.G. "Elektronik Haberleşme İstasyonlarına Yer Seçim Belgesinin Verilmesi Ve Ücretlerinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmelik" Kapsamında Maliye Bakanlığınca Belirlenecek Yeniden Değerleme Oranında Artırılarak Uygulanacaktır.) | | |
| Yer Eçim Belgesi Ücreti (100 Mw Ve Altı) | 1.985,82 TL | ... |
| NOT: (27 Ocak 2018 Tarih Ve 30314 Sayılı R.G. "Elektronik Haberleşme İstasyonlarına Yer Seçim Belgesinin Verilmesi Ve Ücretlerinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmelik" Kapsamında Maliye Bakanlığınca Belirlenecek Yeniden Değerleme Oranında Artırılarak Uygulanacaktır.) | | |
| **ELEKTRONİK HABERLEŞME İSTASYONLARINA İLİŞKİN İZİNSİZ KULLANIM ÜCRETLERİ** | | |
| GSM istasyonlarının izinsiz kurulması | ..... | 100.000,00 TL |
| GSM mobil istasyonlarının izinsiz kurulması | ..... | 5.000,00 TL |

**İsmail YETİŞKİN**
**Belediye Başkanı / Meclis Başkanı**

**Duygu ULU**
**Katip Üye**

**Sefer TOPÇU**
**Katip Üye**

*11.01.2023 tarihli ve 19 sayılı Meclis Kararı ekidir.

T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| | | | |
|---|---|---|---|
| **KARAR TARİHİ** | 11.01.2023 | **KARAR SAYISI** | 22530694/105.04- **20** |
| **BİLEŞİMİ** | 2.BİRLEŞİM | **OTURUMU** | 1.OTURUM |
| **TOPLANTIYA KATILANLAR** | İsmail YETİŞKİN, Berkhan PARLAK, Kazım PARLAK, Sefer TOPÇU, Rahmi Tezel ÇINAR, Sinem KOÇ KARAMAN, Reşat GÜLTEKİN, Duygu ULU, Ümit CİNGÖZ, Ahmet MİRZE | | |
| **TOPLANTIYA KATILMAYANLAR** | Yelda CELİLOĞLU, Hüseyin KOCAER, Halim TEMESE, İsmail BAZAN, Melike BALCIOĞLU, Serdal YERSEL, | | |

**KARAR:**

"04.01.2023 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza havale edilen; 2023 Yılı Bütçesi ve Gelir Tarifesi Zabıta Müdürlüğü Gelir Kalemlerinde yer alan *"pazar yeri devir tahsis ücretleri"* tarifesinin aşağıdaki tabloda belirtilen şekilde değiştirilmesi konusu 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi (b) bendi gereği komisyonumuzca değerlendirilerek **oy birliği** ile uygun görülmüştür." İfadeli Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu Meclisçe değerlendirilerek;

Aşağıdaki tabloda belirtildiği şekliyle **oy birliği** ile kabul edilmiştir.

| **PAZAR YERİ DEVİR TAHSİS ÜCRETLERİ** | **Birim** | **2022 Yılı** | **2023 Yılı** |
|---|---|---|---|
| Seferihisar Pazar Yeri Kapalı Dükkan | Metre | 15.000 | 20.000 |
| Seferihisar Pazar Yeri 1. Grup | Metre | 10.000 | 13.000 |
| Seferihisar Pazar Yeri 2. Grup | Metre | 5.000 | 7.500 |
| Ürkmez Pazar Yeri | Metre | 4.000 | 6.000 |
| Doğanbey Pazar Yeri | Metre | 2.000 | 4.000 |

**İsmail YETİŞKİN**
**Belediye Başkanı / Meclis Başkanı**

**Duygu ULU**
**Katip Üye**

**Sefer TOPÇU**
**Katip Üye**