



## ENCÜMEN KARARI

KARAR TARİHİ/SAATİ 18.10.2023\10:00 KARAR NO 88097203/050.02.04-1632  
EVRAK TARİHİ 18.10.2023 EVRAK NO 29025425/134305  
KONU DÜZENLEME SAHASI  
TEKLİF EDEN MÜDÜRLÜK PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

### KONUNUN ÖZÜ

93 No.lu parselasyon planına askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ve söz konusu planın 3194 sayılı İmar Kanununun 19. Maddesine göre onaylanması konusunun görüşülmesi.

### KARAR

Plan ve Proje Müdürlüğünün 18.10.2023 tarihli ve 134305 sayılı yazısı ile ekli dosya incelendi. Yapılan değerlendirmeler sonucunda; Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu' nun 11.11.2016 tarihli ve 247/12 sayılı kararı ile uygun görülerek 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu' nun 7. maddesi uyarınca onanan, Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi, Doğanbey Mahallesi Yerleşik Alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; İlçemiz Atatürk Mahallesi 5636 ada 7, 9, 10 ila 58, 62 ila 80, 84 ila 92, 94,102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 119, ila 130 ve 132 No.lu parseller, 5637 ada 1 ve 2 No.lu parseller, 5638 ada 1 ila 6 No.lu parseller, 5639 ada 1 No.lu parsel, 5640 ada 1 ila 11 No.lu parseller, 5641 ada 1 ila 18 No.lu parseller, 5642 ada 1 ve 2 No.lu parseller, 5643 ada 1 ila 6 No.lu parseller, 5644 ada 1 ila 4 No.lu parseller, 5645 ada 1 ila 13, 34 ila 59 No.lu parseller, 5646 ada 1 No.lu parsel, 5647 ada 1 No.lu parsel, 5648 ada 1 No.lu parsel, 5649 ada 1 No.lu parsel ve 5653 ada 10 No.lu parseli kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre düzenlenen, Belediye Encümenimizin 19.07.2023 tarihli 1151 sayılı kararı ile onaylanan 93 No.lu parselasyon planının, İzmir Büyükşehir Belediye Encümeninin 10.08.2023 tarihli ve 96772592.302.03 -01.927 sayılı kararı ile onanarak tarafımıza askı ve tescil işlemleri yapılmak için Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmek üzere tarafımıza iletildiği ve 79 No.lu parselasyon planının 15.08.2023 - 14.09.2023 tarihleri arasında bir (1) ay yasal süre ile askıya çıkarıldığı, Ticaret ve Yenigün isimli yerel gazetelerin 18.08.2023 tarihli baskılarında edildiği ve taşınmaz maliklerinin Belediyemiz Gelirler Müdürlüğü' ne beyan ettikleri adres kayıtlarına tebliğ edildiği ve söz konusu planın askıda bulunduğu süre içinde taşınmaz malikleri tarafından parselasyon planına itirazlar olduğu görüldü. İlçemiz Atatürk Mahallesi 93 No.lu Parselasyon Planı' na askı süresi içinde taşınmaz maliklerince yapılan 48 adet itiraz Encümenimizce incelenmiş olup;

\*1 numaralı itiraza cevaben; ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5636 ada 94 No.lu parsel maliki Pakize LANLAN ve Müşterekleri bahse konu kadastral parselinin belirli bir kısmının yolda kaldığı ve ikamet ettikleri kargir yapının korunacak şekilde revize edilmesini talep etmektedirler.

-Yapılan incelemeyle taşınmaz sahibinin talebinin yürürlükteki uygulama imar planına uygun olan kısmının kabulüne yapının imar adası içerisinde kalan kısmının korunarak imar parseli içerisinde kalacak şekilde düzenleme yapılmasının kabulüne,

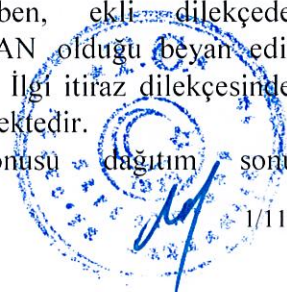
\*2 numaralı itiraza cevaben; ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5636 ada 92 No.lu parsel maliki Pakize LANLAN ve Müşterekleri bahse konu parselin dağıtım sonrası oluşan yeni parselde, Bayram KALKAN isimli vatandaş ile hissedar olmak istemediklerini belirterek, dağıtımın revize edilmesini talep etmektedirler.

-Bahse konu itiraz dilekçesi ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olmamakla birlikte, komşuluk ilişkileri de göz önünde bulundurulduğunda bahse konu taşınmaz maliklerinin 5636 ada 94 No.lu parselinde maliki olduğu ve yeni oluşacak imar parselinde tek parselde hisselendirilmesi uygun olduğundan itirazın kabulüne,

\* 3 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5636 ada 89 No.lu parsel malikinin Bayram KALKAN olduğu beyan edilmekle birlikte, TKGM' de parsel malikinin Sabri KALKAN olduğu görülmektedir. İlgili itiraz dilekçesinde yapılan imar uygulamasıyla mağdur edildiğini, bu durumun düzeltilmesini talep etmektedir.

-Talep edilen itiraz konusu dağıtım sonucu oluşan 443 ada 8 No.lu parseldeki

cn



1/11

ck



hisselilik durumu düzeltilirerek 5636 ada 89 ve 90 No.lu parsellerin 443 ada 8 No.lu parselde hisselenmesi uygun olduğundan itirazın kabulüne,

\* 4 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5636 ada 26 No.lu parsel maliki Aysel ÇELİKOĞLU bahse konu kadastral parseldeki yapısının ruhsatlı olduğunu ve korunmasını talep etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Düzenleme ortaklık payının alınmadığı durumlar başlığının 16. maddesinin 6. fıkrasında **"Evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı alınmış olan arsa veya arazilerde; her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olsa dahi, imar mevzuatına uygun ruhsatlı yapıların bulunduğu parsellerden ilave düzenleme ortaklık payı alınmaz, bedele dönüştürülür. Bu parsellerin tapu kaydına, "alınamayan düzenleme ortaklık payı farkına karşılık gelen alan ve alanın değeri kadar bedel ödenmeden yapı ruhsatı alınamayacağı" beyanı düşülür. Alınamayan düzenleme ortaklık payı farkına karşılık gelen alanın bedeli ödenmeden bu beyan kaldırılmaz, yeni bir yapı ruhsatı düzenlenemez. Bu bedel ödendiği tarihteki idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu veya Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen güncel rayiç değerleri üzerinden ilgili idarece tahsil edilerek beyanın kaldırılması için ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir."** Denmektedir. Buna göre bahse konu kadastral parselden genel dop kesintisi yapıldıktan sonra kadastral parseldeki ruhsatlı yapı korunacak şekilde parsel şeklinin revize edilmesi ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğu gerekçesiyle itirazın kabulüne,

\* 5 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5636 ada 44 No.lu parsel maliki, Hasan ÖZKER' in bahse konu kadastral parseldeki yapısının korunmadığı yönünde itirazı bulunmaktadır.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmektedir. Buna göre bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğu gerekçesiyle talebin kabulüne,

\*6 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5644 ada 1 No.lu parsel maliki, İlhan ÜÇBUDAK' ın bahse konu kadastral parseldeki yapısının korunmadığı yönünde itirazı bulunmaktadır.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmektedir. Buna göre bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğu gerekçesiyle itirazın kabulüne,

\* 7 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede eski Doğanbey Mahallesi 2396 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 62 No.lu parsel maliki Bahtiyar PAŞAYİĞİT' in bahse konu kadastral parselinin alanının azaldığı yönünde itirazı bulunmaktadır.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlığının, 14. maddesinin 1. fıkrasında **"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez."** denilmekte ve de aynı yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itiraz ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle itirazın reddine,

\* 8 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede eski Doğanbey Mahallesi 2386 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5641 ada 14 No.lu parsel maliki, Ümrân ÜÇBUDAK' ın bahse konu kadastral parselinde bulunan yapısının başka bir arsada kaldığını belirtilmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlığının, 14. maddesinin 1. fıkrasında **"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde**



**kırk beşini (%45) geçemez."** denilmekte ve de aynı yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parselden genel dop kesinti yapıldıktan sonra kadastral parseline isabet eden imar parseline tahsisinin yapıldığı, ilgili yönetmelik hükümlerinde de belirtildiği gibi minimum parsel oluşturulabilmesi için minimum parsel alanını tamamlayan fark kadar başka bir parselle hissenlenmesi yönetmelik hükümlerince uygun olduğuna, ilgili itiraz dilekçesinin yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 9 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5636 ada 19 No.lu parsel maliki, Ömer DÜLÜSTAN' ın bahse konu kadastral parselinin alanının TKGM' de olduğu gibi alınmadığı, alan bilgisinin eksik alındığı ve genel dop kesintisi yapıldıktan sonraki tahsisinin az olduğu yönünde ve de kadastral parsel içerisinde bulunan yapı kayıt belgesi olan yapısının korunmasını talep etmektedir.

-Buna göre Seferihisar Kadastro Müdürlüğü' nün 14.02.2023 tarih ve E:7878030 sayılı yazısı ekinde iletilen Mülkiyet Raporunda bahse konu parselin alanının itiraz dilekçesinde belirtildiği gibi 345.13 m2 olduğu için itirazın bu konusunun uygun olduğuna ve ayrıca kadastral parsel üzerindeki yapı kayıt belgesi bulunan yapının korunması talebinin de yönetmelik hükümlerince uygun olmamakla birlikte komşuluk ilişkileri göz önünde bulundurulduğunda itiraza konu talebin kabulüne,

\* 10 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede eski Atatürk Mahallesi 5636 ada 33 No.lu parsel maliki Okan ÇAKIRCA' nın bahse konu parselin alanının düştüğü yönünde itirazı bulunmaktadır.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlığının, 14. maddesinin 1. fıkrasında **"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez."** denilmekte ve de aynı yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17.maddesinin 1.fıkrasının b bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parselden genel dop kesinti yapıldıktan sonra kadastral parseline isabet eden imar parseline tahsisinin yapıldığı, ilgili yönetmelik hükümlerinde de belirtildiği gibi minimum parsel oluşturulabilmesi için minimum parsel alanını tamamlayan fark kadar başka bir parselle hissenlenmesi yönetmelik hükümlerince uygun olduğuna, ilgili itiraz dilekçesinin yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle talebin reddine,

\* 11 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 3636 ada 52 No.lu parsel maliki ( Ada parsel bilgisi hatalı, TKGM'de eski Doğanbey Mahallesi 2414 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 52 No.lu parsel) parselinin hisseli olarak dağıtım yapılmasına itiraz etmektedir.

-Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlığının, 14. maddesinin 1. fıkrasında **"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez."** denilmekte ve de aynı yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının 8b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parselden genel dop kesinti yapıldıktan sonra kadastral parseline isabet eden imar parseline tahsisinin yapıldığı, ilgili yönetmelik hükümlerinde de belirtildiği gibi minimum parsel oluşturulabilmesi için minimum parsel alanını tamamlayan fark kadar başka bir parselle hissenlenmesi yönetmelik hükümlerince uygun olduğuna, ilgili itiraz dilekçesinin yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 12 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5636 ada 75 No.lu parsel maliki Emel SERBEST' in, bahse konu parselin alanının düştüğü, çevresindeki yeşil alan ve devlet arazileri olmasına rağmen kendi parselinden yapılan kesintiye itiraz ettiğini belirtmektedir. Ancak; 01.09.2023 tarihli ve 127339 sayılı itiraz dilekçesi ile itiraz talebinden vazgeçtiği, yapılan itirazın iptal edilmesini talep ettiğinden askı süresindeki itiraz dilekçesi değerlendirilmemiştir.

\* 13 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5636 ada 74 No.lu parsel maliki Bünyamin SERBEST' in, bahse konu parselin alanının düştüğü, çevresindeki yeşil alan ve devlet arazileri olmasına rağmen kendi parselinden yapılan kesintiye itiraz ettiğini belirtmektedir. Ancak; 01.09.2023 tarihli ve 127342 sayılı itiraz dilekçesi ile itiraz talebinden vazgeçtiği, yapılan itirazın iptal edilmesini talep ettiğinden



askı süresindeki itiraz dilekçesi değerlendirilmemiştir.

\* 14 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5645 ada 1 No.lu parsel maliki Ali ÖZKER vekili Halil İbrahim ÖZKER' in bahse konu kadastral parsel üzerinde yapı kayıt belgesi bulunan yapısının korunacak şekilde parselasyon planının revize yapılması talep etmiştir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmektedir. Buna göre bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğu gerekçesiyle kabulüne,

\* 15 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede Atatürk Mahallesi 5643 ada 2 No.lu parsel mirasçısı Ahmet KAVACIK ve Müsterekleri olduğu beyan etmekle birlikte TKGM' de taşınmaz maliki Çetin KAVACIK olarak görülmektedir. Bahse konu itiraz dilekçelerinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parselin parselasyon planı sonrası tahsisinin müstakil tam bir parselden alamaması ve mevcut yapısının da korunması için yapılan parselasyon planı dağıtımının uygun olduğu, itiraz dilekçesinin bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerini sağlamadığı gerekçesiyle reddine,

\* 16 numaralı itiraza cevaben, ekli dilekçede eski Doğanbey Mahallesi 2373 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5643 ada 1 No.lu parsel maliki Fevziye PAŞAYİĞİT' in bahse konu itiraz dilekçelerinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

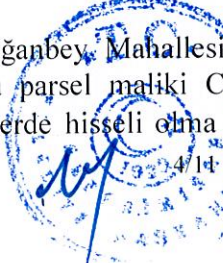
-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parselin parselasyon planı sonrası tahsisinin müstakil tam bir parselden alamaması ve mevcut yapısının da korunması için yapılan parselasyon planı dağıtımının uygun olduğu, itiraz dilekçesinin bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerini sağlamadığı gerekçesiyle uygun olmadığından reddine,

\* 17 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2510 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5641 ada 8 No.lu parsel maliki Gürol PAŞAYİĞİT' in, bahse konu itiraz dilekçelerinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parselin ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olduğu görülmekte olup parselasyon planı sonrası oluşan parselin revize edilmesi uygun olduğundan itirazın kabulüne,

\* 18 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 5343, 5344 ve 5348 No.lu parseller, yeni Atatürk Mahallesi 5640 ada 3, 4 ve 10 No.lu parsel maliki Cabbar PAMİR' in, bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumuna itiraz etmektedir.

5





-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parseller parselasyon planı genel dop kesintisi yapıldıktan sonra isabet ettikleri kadastral parsellerden müstakil bir parsel aldığı ve yapılan parselasyon planı ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğundan, yapılan itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 19 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2493 No.lu parsel yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 88 No.lu parsel maliki Asiye ŞULAN (TKGM' de taşınmaz maliki Ahmet KALKAN olarak görülmekte)'ın, bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, kadastral parselde bulunan yapısının zarar gördüğü gerekçesiyle itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu kadastral parsel üzerindeki yapıyı korumak üzere yapılan itiraz ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olduğundan itirazın kabulüne,

\* 20 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2493 parsel yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 88 No.lu parsel maliki Sevilay GÖKKAYA (TKGM' de taşınmaz maliki Ahmet KALKAN olarak görülmekte)'nın, bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, kadastral parselde bulunan yapısının zarar gördüğü gerekçesiyle itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu kadastral parsel üzerindeki yapıyı korumak üzere yapılan itiraz, ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olduğundan itirazın kabulüne,

\* 21 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5636 ada 55 No.lu parsel maliki Emine TÜRKEİ' nin (TKGM'de taşınmaz maliki Selim TÜRKEİ olarak görülmekte), bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parsel üzerinden genel dop kesintisi yapıldıktan sonra ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen minimum parsel alanını sağlamadığı için yapılan parselasyon planının ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğu, yapılan itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle itirazın reddine,

\* 22 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5636 ada 22 No.lu parsel maliki Ahmet GÜLTAŞ' ın bahse konu itiraz dilekçesinde söz konusu kadastral parselin gene dop kesintisi yapıldıktan sonra kalan tahsisinin ilgili yönetmelik hükümlerinde bahsedilen minimum parsel alanından az kalması sebebiyle bir başka taşınmaz maliki ile hisseli olma durumunun farkında olup, mevcut yapısını koruyacak şekilde revize

541



edilmesini talep ettiği görülmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. İlgili yönetmelikçe de uygun olduğundan itirazın kabulüne,

\* 23 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 5418 No.lu parsel yeni Atatürk Mahallesi 5641 ada 4 No.lu parsel maliki Gürol PAŞAYİĞİT' in, bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmekte olup;

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **" İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parselden genel dop kesinti yapıldıktan sonra ilgili yönetmelik hükümlerince de minimum parseli sağladığından itirazın kabulüne,

\* 24 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2345 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 30 No.lu parsel maliki Gürol PAŞAYİĞİT' in, bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parsel ilgili yönetmelik hükümlerindeki minimum parsel boyutunu sağlamadığı gerekçesiyle, itirazın uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

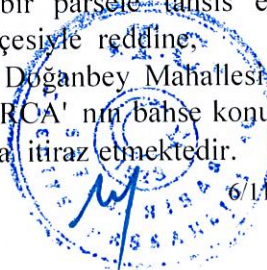
\* 25 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2383 No.lu parsel yeni Atatürk Mahallesi 5641 ada 12 No.lu parsel maliki Gürol PAŞAYİĞİT' in, bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu parselden genel dop kesinti yapıldıktan sonra ilgili yönetmelik hükümlerince de minimum parseli sağladığından itirazın kabulüne,

\* 26 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2433 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 77 No.lu parsel maliki Sezai ÇAKIRCA' nın bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

-Buna göre bahse konu parsel kadastral parselde hisseli olup, uygulama sonucu genel dop kesintisi yapıldıktan sonra müstakil tam bir parsel tahsis edilmiştir. Bu nedenle itirazının ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 27 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2348 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5645 ada 52 No.lu parsel maliki Sezai ÇAKIRCA' nın bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten mark or signature in blue ink.



-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre itiraz talebinin ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen şartları sağlamadığı gerekçesiyle itirazın reddine,

\* 28 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2434 No.lu parsel yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 76 No.lu parsel maliki Sezai ÇAKIRCA' nın bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde yapılarının korunmadığı ve hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir.

-Bahse konu itiraz dilekçesinin ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğu ve minimum parsel alanlarını sağlayabildiği için parsel sınırlarının revize edilmesinin uygun olduğu gerekçesiyle talebin kabulüne,

\* 29 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5636 ada 113 No.lu parsel maliki Erdal DEMİREL'in, bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmekte olup, hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerinde de belirtildiği gibi uygun olduğu gerekçesiyle, itirazın reddine,

\* 30 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5636 ada 11 No.lu parsel maliki Süleyman KARAKAŞ' ın bahse konu itiraz dilekçesinde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itiraz ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğundan kabulüne,

\* 31 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5636 ada 12 ve 24 No.lu parsel maliki (Ada parsel bilgisi hatalı TKGM de eski Doğanbey Mahallesi 2490 ve 2485 No.lu parseller yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 121 ve 125 No.lu parseller ) Nesibe Meltem DÜNYA' nın bahse konu itiraz dilekçesinde yapılan parselasyon planı işleminin hatalı olduğu belirtilmiştir.

-Bahse konu parsel ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygun ve müstakil bir dağıtım yapıldığından, itiraz yönetmelik hükümlerine uymadığından reddine,

\* 32 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5645 ada 57 No.lu parsel maliki Mustafa KAVACIK' ın bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik



durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itiraz ilgili yönetmelik hükümleri uygun olduğundan kabulüne,

\* 33 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5636 ada 87 No.lu parsel maliki Mustafa KAVACIK' ın bahse konu itiraz dilekçesinde dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itiraz ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığından reddine,

\* 34 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5636 ada 87 No.lu parsel maliki Mürüvet ÖZKER'in bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 35 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5645 ada 57 No.lu parsel maliki Mürüvet ÖZKER' in bahse konu itiraz dilekçesinde dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itiraz ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğundan kabulüne,

\* 36 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5645 ada 58 No.lu parsel maliki Serkan ÖZKER 'in bahse konu itiraz dilekçesinde dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir**



**hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 37 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5643 ada 4 No.lu parsel maliki Serkan ÖZKER bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 38 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2480 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 116 parsel maliki Ahmet Savaş NOKAY' ın, bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 39 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2333 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5645 ada 42 No.lu parsel maliki, Ahmet Savaş NOKAY' ın bahse konu itiraz dilekçesinde parsel alanının eksik işleme alındığını ve alanının düzeltilerek revize edilmesini ve hisselilik durumunun giderilmesini talep etmektedir.

-Seferihisar Kadastro Müdürlüğü'nün 14.02.2023 tarih ve E: 7878030 sayı yazı ekinde iletilen Mülkiyet Raporunda bahse konu parselin alanın itiraz dilekçesinde belirtildiği gibi olduğu ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlığı altında 14. maddesinin 1. fıkrasında **"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez."** denmektedir. Buna göre yapılan itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 40 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 5342 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5640 ada 2 No.lu parsel maliki, Ahmet Savaş NOKAY' ın bahse konu itiraz dilekçesinde parsel alanının eksik işleme alındığını ve alanının düzeltilerek revize edilmesini ve hisselilik durumunun giderilmesini talep etmektedir.

-Seferihisar Kadastro Müdürlüğü' nün 14.02.2023 tarih ve E: 7878030 sayı yazı ekinde iletilen Mülkiyet Raporunda bahse konu parselin alanın itiraz dilekçesinde belirtildiği gibi olduğu ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlığı altında 14. maddesinin 1. fıkrasında **"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez."** denmekte ve aynı yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fıkrasının b bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre yapılan itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 41 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2415 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 53 No.lu parsel maliki, Ahmet Savaş NOKAY' ın bahse konu itiraz dilekçesinde parsel alanının eksik işleme



alındığını ve alanının düzeltilerek revize edilmesini ve hisselilik durumunun giderilmesini talep etmektedir.

-Seferihisar Kadastro Müdürlüğü'nün 14.02.2023 tarih ve E:7878030 sayı yazı ekinde iletilen Mülkiyet Raporunda bahse konu parselin alanın itiraz dilekçesinde belirtildiği gibi olduğu ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlığı altında 14. maddesinin 1. fıkrasında **"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez."** denmekte ve aynı yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denmektedir. Buna göre yapılan itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 42 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2379 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5641 ada 9 No.lu parsel maliki Ayşe KAVACIK' ın bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 43 numaralı itiraza cevaben, eski Doğanbey Mahallesi 2377 No.lu parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5641 ada 11 No.lu parsel maliki Ayşe KAVACIK' ın bahse konu itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde **"İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."** denmekte ve de aynı maddenin 1. fıkrasının (b) bendinde **"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."** denilmektedir. Buna göre bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 44 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5636 ada 64, 65 ve 129 No.lu parsel maliki Ebru GÜLER' in bahse konu itiraz dilekçesinde yapılan işlemin yanlış olduğu belirtilse de, bahse konu parseller ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtildiği gibi yerindelik ilkesini uygun müstakil bir dağıtım yapıldığı yönünden itirazın uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 45 numaralı itiraza cevaben, Atatürk Mahallesi 5644 ada 1 ve 2 No.lu parsel maliki İlhan ÜÇBUDAK vekili Kadir ÖZBEK' in bahse konu itiraz dilekçesinde, 5644 ada 1 No.lu parsel içerisinde bulunan yapısının korunmadığı yönündeki itirazının ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğu gerekçesiyle, diğer itiraz konusu söz konusu parseller ile ilgili Yenileme Kadastro Tespitine İtiraz yönündeki mahkeme kararının neticeye kavuşmaması ve ilgili yönetmeliğin 17. maddesinin 7. fıkrasında **" 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında ilgili kadastro müdürlüğünce yüzölçümü düzeltilmesi yapılan parsellerde, b düzeltmeye karşı dava açılmış olsa dahi, düzeltilmiş yüzölçümlerine göre uygulama yapılır. Parselasyon planının tesciline kadar geçen süreçte davanın sonuçlanmaması halinde; yüzölçümü düzeltilmesi yapılarak tahsis ve tescil edilen imar parselinin tapu kaydına, "Düzeltilme işleminin davalı olduğu ve düzeltilmiş yüzölçümüne göre imar uygulaması yapıldığı" şerh düşülür."** denmektedir. Buna göre itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

\* 46 numaralı itiraza cevaben, Seferihisar Kaymakamlığı ekindeki vatandaş dilekçelerinde uygulamanın istenmediği ve hisselilik durumlarının olduğu gerekçesiyle iptalini talep edilse de, ilgili yönetmeliğin Düzenleme Sahalarının Tespiti Esasları başlığı altında 9. maddesinin 1. fıkrasında **"Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, belediye encümeni kararı ile; dışında ise valilikler, il idare kurulu kararı**



ile 5 yıllık imar programlarına öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, imar planları ile getirilen tüm kullanım alanlarını hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahalarını tespit etmek ve kesinleşen uygulama imar planlarına göre parselasyon planlarını yaparak yeterli miktarda parseli oluşturmak mecburiyetindedir. " denmekte olup ve aynı yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde "İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir" denildiğinden yapılan işlemin uygun olduğu bahse konu itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle reddine ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca hazırlanan 93 No.lu parselasyon planının, aynı kanunun 19. Maddesine göre incelenerek onaylanmasına karar verildi.

**İSMAİL NERİŞKİN**  
Belediye Başkanı / Encümen  
Başkanı

**SİNEM KOC KARAMAN**  
Encümen Üyesi

**REŞAT GÜLTEKİN**  
Encümen Üyesi  
Katılmadı

**ESİN UYSAL**  
İmar Ve Şehircilik Müdür V.

**ABDURRAHMAN ARGİN**  
Mali Hizmetler Müdürü

11/11