



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Harita Dairesi Başkanlığı



28.11.2023

Sayı : E-25219254-310.03-1666811
Konu : Seferihisar Atatürk Mahallesi 93 No.lu Parselasyon
Planı İtirazlar Hk.

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Camikebir Mh. 52/1 Sk. No:14 Yeni Kültür Merkezi
PK:35460
Seferihisar/İZMİR

İlgi : 23/10/2023 tarihli ve E-17395219-754-134872 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza konu; İlçeniz Atatürk Mahallesi 5636 ada 7, 9, 10 ile 58, 62 ile 80, 84 ile 92, 94,102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 119, ile 130 ve 132 no.lu parseller, 5637 ada 1 ve 2 no.lu parseller, 5638 ada 1 ile 6 no.lu parseller, 5639 ada 1 no.lu parsel, 5640 ada 1 ile 11 no.lu parseller, 5641 ada 1 ile 18 no.lu parseller, 5642 ada 1 ve 2 no.lu parseller, 5643 ada 1 ile 6 no.lu parseller, 5644 ada 1 ile 4 no.lu parseller, 5645 ada 1 ile 13, 34 ile 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, 5653 ada 10 no.lu parseli kapsayan alanda yapılan 93 no.lu parselasyon planının, askı süresi içinde verilen itiraz dilekçelerinden, kısmen kabul edilen itiraz doğrultusunda yeniden düzenlenen ve Belediyeniz Encümeninin 18/10/2023 tarih, 04-1632 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri, 5216 sayılı kanunun 7/1-b maddesi gereği, Belediyemiz Encümeninin 16/11/2023 tarih ve 96772592.302.03-01.1217 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylı parselasyon planı ve Encümen Kararı yazımız ekinde olup, parselasyon planının 3194 sayılı İmar Kanununun 19. Maddesine göre askıya çıkarılarak tescile gönderilmesi ve tescil edilmesi durumunda tarafımıza bilgi verilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :

- 1- İşlem dosyası (1 adet)
- 2- Encümen kararı (1 suret)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.

28.11.2023

Ali İhsan GERENKAYA
Veri Hedefi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS4UFE9DK2* Pin Kodu : 68552

İlgili Birim

Adres

Birim Telefon
Elektronik Ağ

: İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğü
: Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kulturpark İçi 2 No'lu Hol
: Konak / İzmir
: 02322931244
: www.izmir.bel.tr

Birim Faks
E-Posta

: 02322931534
: haritavecbcsdb@izmir.b
el.tr

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>
Bilgi İçin : Çağdaş KOÇ
Unvan : Harita Mühendisi

Telefon : 2322933261
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



T.C.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No :96772592.302.03-01.1217

Karar Tarihi : 16/11/2023

ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Harita Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün 15.11.2023 tarih ve E.1645162 sayılı yazılarında;

İlgi : Seferihisar Belediyesinin 23.10.2023 tarihli ve E-17395219-754-134872 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile özetle; Seferihisar İlçesi, 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, 5653 ada 10 no.lu parseli kapsayan alanda, İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan 93 no.lu parselasyon planına askı süresi içinde yapılan itirazların Seferihisar Belediyesi Encümeninin 18.10.2023 tarih ve 04-1632 sayılı Kararı ile kısmen kabul ve kısmen red edildiği belirtilerek, konunun 5216 sayılı Kanun kapsamında Belediyemizce de değerlendirilmesi istenmektedir.

Söz konusu 93 no.lu parselasyon planı, Seferihisar Belediyesi Encümeninin 19.07.2023 tarih, 1151 sayılı Kararı ve Belediyemiz Encümeninin 10.08.2023 tarih ve 96772592.302.03- 01.927 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Seferihisar Belediyesi Encümeninin 18.10.2023 tarih ve 04-1632 sayılı Kararı ile değerlendirilen itirazlara ilişkin olarak;

1)Pakize LANLAN' ın itiraz dilekçesinde özetle; 5636 ada 94 no.lu parsel maliki Pakize LANLAN ve Müşterekleri itiraza konu kadastral parselinin belirli bir kısmının yolda kaldığı ve ikamet ettikleri kargir yapının korunacak şekilde revize edilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemede, söz konusu itirazın uygulamaya altlık teşkil eden 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olan kısımlarının olması nedeniyle kısmen kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

2) 5636 ada 92 no.lu parsel maliki Pakize LANLAN ve Müşterekleri, itiraza konu parselin dağıtım sonrası oluşan yeni parselde, Bayram KALKAN isimli vatandaş ile hissedar olmak istemediklerini belirterek, dağıtımın revize edilmesini talep etmektedirler.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17.maddesinin 1.fıkrasının a bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." denmektedir. İtiraz doğrultusunda yeni oluşan parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

3) 5636 ada 89 no.lu parsel maliki Bayram KALKAN olduğu beyan edilmiş fakat güncel tapu kayıtlarında Sabri KALKAN olarak görülen, itirazında parselasyon planı dağıtım işleminde mağdur edildiğini belirterek parselasyon planına itiraz edilmiştir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17.maddesinin 1.fıkrasının a bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." denildiğinden İtiraz doğrultusunda dağıtım sonucu oluşan 443 ada 8 no.lu parseldeki hisselilik durumu düzeltilirerek yeni oluşan 443 ada 8 no.lu parselde, 5636 ada 89 ve 90 no.lu parseller tahsis edilmiştir. Bu doğrultuda itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

K/Ö

.../...

**ENCÜMEN KARARI**

(Sayfa-2)

4) 5636 ada 23 no.lu parsel maliki Aysel ÇELİKOĞLU itiraza konu kadastral parseldeki yapısının ruhsatlı olduğundan korunmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemede, itirazcıya ait kadastral parselden mevzuat doğrultusunda DOP kesintisi yapıldıktan sonra ruhsatlı yapısı korunacak şekilde edildiğinden itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

5) 5636 ada 44 no.lu parsel maliki, Hasan ÖZKER'in itiraza konu kadastral parseldeki yapısının korunmadığı yönünde itirazı bulunmaktadır.

Yapılan incelemede, itirazcıya ait kadastral parselden mevzuat doğrultusunda DOP kesintisi yapıldıktan sonra yapısı korunacak şekilde edildiğinden itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

6) 5644 ada 1 no.lu parsel maliki, İlhan ÜÇBUDAK'ın itiraza konu kadastral parseldeki yapısının korunmadığı yönünde itirazı bulunmaktadır.

Yapılan incelemede, itirazcıya ait kadastral parselden mevzuat doğrultusunda DOP kesintisi yapıldıktan sonra yapısı korunacak şekilde edildiğinden itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

7) 5636 ada 62 no.lu parsel maliki, Bahtiyar PAŞAYİĞİT' in itiraza konu kadastral parselinin alanının azaldığı yönünde itirazı bulunmaktadır.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlığının, 14.maddesinin 1.fikrasında "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." denildiğinden İtiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

8) 5641 ada 14 no.lu parsel maliki, Ümran ÜÇBUDAK itiraza konu kadastral parselinde bulunan yapısının başka bir arsada kaldığını belirtmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 17.maddesinin 1.fikrasının (b) bendinde "Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz." denilmektedir.

Buna göre itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi 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 hissenlendirilmiştir. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

9) 5636 ada 19 no.lu parsel maliki, Ömer DÜLÜSTAN' ın itiraza konu kadastral parselinin alanının TKGM 'de olduğu gibi alınmadığı, alan bilgisinin eksik alındığı ve genel dop kesintisi yapıldıktan sonraki tahsisinin az olduğu belirtilerek kadastral parsel içerisinde bulunan yapı kayıt belgesi olan yapısının korunmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemede, Kadastro Mülkiyet Raporunda bahse konu parselin alanının itiraz dilekçesinde belirtildiği gibi 345.13 m² olduğu için itirazın bu konusunun uygun olduğundan ve ayrıca kadastral parsel üzerindeki yapı kayıt belgesi bulunan yapının korunması talebine ilişkin parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

10) 5636 ada 33 no.lu parsel maliki Okan ÇAKIRCA' nın itiraza konu parselin alanının düştüğü yönünde itirazı bulunmaktadır.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlığının, 14.maddesinin 1.fikrasında "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." denilmektedir. İtiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapılmıştır.

K/Ö

.../...



ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-3)

Ayrıca, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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.*" denildiğinden yönetmelik hükümlerinde de belirtildiği gibi minimum parsel oluşturulabilmesi için minimum parsel alanını tamamlayan fark kadar başka bir parselle hissenlendirilmiştir. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

11) 3636 ada 52 no.lu parsel maliki Yalçın KAPLANTAŞ (Ada parsel bilgisi hatalı, TKGM'de eski Doğanbey Mahallesi 2414 parsel, yeni Atatürk Mahallesi 5636 ada 52 no.lu parsel) parselinin hisseli olarak dağıtım yapılmasına itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, 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.*" denildiğinden İtiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapılmıştır.

Ayrıca, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 yönetmelik hükümlerinde de belirtildiği gibi minimum parsel oluşturulabilmesi için minimum parsel alanını tamamlayan fark kadar başka bir parselle hissenlendirilmiştir. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

12) 5636 ada 75 no.lu parsel maliki Emel SERBEST itiraza konu parselin alanının düştüğü, çevresindeki yeşil alan ve devlet arazileri olmasına rağmen kendi parselden yapılan kesintiye itiraz ettiğini belirtmektedir.

Yapılan incelemede, itiraza konu parsel malikinin, itiraz dilekçesinin iptal edilmesini talep ettiğinden askı süresindeki itiraz dilekçesi değerlendirilmediği görülmektedir.

13) 5636 ada 74 no.lu parsel maliki Bünyamin SERBEST itiraza konu parselin alanının düştüğü, çevresindeki yeşil alan ve devlet arazileri olmasına rağmen kendi parselden yapılan kesintiye itiraz ettiğini belirtmektedir.

Yapılan incelemede, itiraza konu parsel malikinin, itiraz dilekçesinin iptal edilmesini talep ettiğinden askı süresindeki itiraz dilekçesi değerlendirilmediği görülmektedir.

14) 5645 ada 1 no.lu parsel maliki Ali ÖZKER vekili Halil İbrahim ÖZKER, kadastral parsel üzerinde yapı kayıt belgesi bulunan yapısının korunacak şekilde parselasyon planının revize yapılmasını talep etmiştir

Yapılan incelemede, 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.*" denildiğinden kadastral parsel üzerindeki yapı kayıt belgesi bulunan yapının korunması talebine ilişkin parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

15) 5643 ada 2 no.lu parsel mirasçısı Ahmet KAVACIK ve Müşterekleri olduğu beyan etmekle birlikte TKGM 'de taşınmaz maliki Çetin KAVACIK olarak görülen parselle ilgili itiraz dilekçelerinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz edilmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde "*Düzenlemeye giren*



ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-4)

parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü gereği işlem yapıldığından itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

16) 5643 ada 1 no.lu parsel maliki Fevziye PAŞAYİĞİT, itiraz dilekçelerinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir..

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fikrasının (a) bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü ve aynı yönetmelik maddesinin (b) bendinde "Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz." hükmü gereği işlem yapıldığından itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

17) 5641 ada 8 no.lu parsel maliki Gürol PAŞAYİĞİT, itiraz dilekçelerinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fikrasının a bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." denmektedir.

Ayrıca aynı yönetmelik 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." hükmü yer almaktadır. İtiraz doğrultusunda yeni oluşan parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

18) 5640 ada 3,4 ve 10 no.lu parsel maliki Cabbar PAMİR, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumuna itiraz etmektedir

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Parselasyon Planının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fikrasının (a) bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü ve aynı yönetmelik maddesinin (b) bendinde "Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz." hükmü gereği işlem yapıldığından itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

19) 5636 ada 88 no.lu parsel maliki Asiye ŞULAN (TKGM' de taşınmaz maliki Ahmet KALKAN olarak görülmekte) itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, kadastral parselde bulunan yapısının zarar gördüğü gerekçesiyle itiraz etmektedir.

K/Ö

.../...

**ENCÜMEN KARARI**

(Sayfa-5)

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fıkrasının (a) bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü ve aynı yönetmelik maddesi 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." hükmü yer almaktadır. İtiraz doğrultusunda yeni oluşan parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

20) 5636 ada 88 no.lu parsel maliki Sevilay GÖKKAYA (TKGM' de taşınmaz maliki Ahmet KALKAN olarak görülmekte) itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, kadastral parselde bulunan yapısının zarar gördüğü gerekçesiyle itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fıkrasının a bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü ve aynı yönetmelik maddesi 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." hükmü yer almaktadır. İtiraz doğrultusunda yeni oluşan parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

21) 5636 ada 55 no.lu parsel maliki Emine TÜRKELİ, (TKGM'de taşınmaz maliki Selim TÜRKELİ olarak görülmekte), itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

22) 5636 ada 22 no.lu parsel maliki Ahmet GÜLTAŞ'ın itiraz dilekçesinde söz konusu kadastral parselin gene DOP kesintisi yapıldıktan sonra kalan tahsisinin ilgili yönetmelik hükümlerinde bahsedilen minumum parsel alanından az kalması sebebiyle bir başka taşınmaz maliki ile hisseli olma durumunun farkında olup, mevcut yapısını koruyacak şekilde edilmesini talep ettiği görülmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fıkrasının a bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." denmektedir.

Ayrıca aynı yönetmeliğin 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

.../...

**ENCÜMEN KARARI**

(Sayfa-6)

hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir." hükmü yer almaktadır. İtiraz doğrultusunda yeni oluşan parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

23) 5641 ada 4 no.lu parsel maliki Gürol PAŞAYİĞİT, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fıkrasının (a) bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü ve aynı yönetmelik maddesi 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." hükmü yer almaktadır. İtiraz doğrultusunda yeni oluşan parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

24) 5636 ada 30 no.lu parsel maliki Gürol PAŞAYİĞİT, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, oluşan parsellerde hisseli olma durumuna itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

25) 5641 ada 12 no.lu parsel maliki Gürol PAŞAYİĞİT, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası, oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fıkrasının (a) bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü ve aynı yönetmelik maddesi 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." hükmü yer almaktadır. İtiraz doğrultusunda yeni oluşan parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

26) 5636 ada 77 no.lu parsel maliki Sezai ÇAKIRCA itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, itiraza konu kadastral parsel parselasyon planı öncesinde hisseli olup, parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan sonra müstakil tam bir parsel tahsis edilmiştir. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

27) 5645 ada 52 no.lu parsel maliki Sezai ÇAKIRCA itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisseli olma durumlarına itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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.

K/Ö

.../...

32) 5645 ada 57 no.lu parsel maliki Mustafa KAVACIK, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.



ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-8)

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fıkrasının (a) bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." denmektedir.

Ayrıca aynı yönetmelik 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." hükmü yer almaktadır. İtiraz doğrultusunda yeni oluşan parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

33) 5636 ada 87 no.lu parsel maliki Mustafa KAVACIK, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

34) 5636 ada 87 no.lu parsel maliki Mürüvet ÖZKER, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

35) 5645 ada 57 no.lu parsel maliki Mürüvet ÖZKER, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fıkrasının (a) bendinde "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." denmektedir.

Ayrıca aynı yönetmelik 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." hükmü yer almaktadır. İtiraz doğrultusunda yeni oluşan parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

36) 5645 ada 58 no.lu parsel maliki Serkan ÖZKER, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

**ENCÜMEN KARARI**

(Sayfa-9)

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

37) 5643 ada 4 no.lu parsel maliki Serkan ÖZKER, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

38) 5636 ada 116 parsel maliki Ahmet Savaş NOKAY, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

39) 5645 ada 42 no.lu parsel maliki, Ahmet Savaş NOKAY, itiraz dilekçesinde parsel alanının eksik işleme alındığını ve alanının düzeltilerek revize edilmesini ve hisselilik durumunun giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemede, itiraza konu parselin yüzölçümü Kadastro Mülkiyet Raporunda tarafımıza iletilen yüz ölçümüyle aynıdır.

Ayrıca Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

40) 5640 ada 2 no.lu parsel maliki, Ahmet Savaş NOKAY, itiraz dilekçesinde parsel alanının eksik işleme alındığını ve alanının düzeltilerek revize edilmesini ve hisselilik durumunun giderilmesini talep etmektedir.

Yapılan incelemede, itiraza konu parselin yüzölçümü Kadastro Mülkiyet Raporunda tarafımıza iletilen yüz ölçümüyle aynıdır.

Ayrıca Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

41) 5636 ada 53 no.lu parsel maliki, Ahmet Savaş NOKAY, itiraz dilekçesinde parsel alanının eksik işleme alındığını ve alanının düzeltilerek revize edilmesini ve hisselilik durumunun giderilmesini talep etmektedir.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

**ENCÜMEN KARARI**

(Sayfa-10)

Yapılan incelemede, itiraza konu parselin yüzölçümü Kadastro Mülkiyet Raporunda tarafımıza iletilen yüz ölçümüyle aynıdır

Ayrıca Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

42) 5641 ada 9 no.lu parsel maliki Ayşe KAVACIK, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

43) 5641 ada 11 no.lu parsel maliki Ayşe KAVACIK, itiraz dilekçesinde parselasyon planı sonrası oluşan parsellerde hisselilik durumlarının olduğuna itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 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 itiraza konu parselden uygulamanın genel zayıat oranında (0,3248051) DOP kesintisi yapıldıktan kalan alan minimum parsel büyüklüğünü sağlamadığından hisseli tahsis işlemi yapılmıştır. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

44) 5636 ada 64,65 ve 129 no.lu parsel maliki Ebru GÜLER, itiraz dilekçesinde yapılan işlemin yanlış olduğunu belirterek parselasyon planına itiraz etmektedir.

Yapılan incelemede, 93 no.lu parselasyon planı, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümleri doğrultusunda düzenlenmiştir. Yapılan işlem mevzuat doğrultusunda olduğundan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

45) 5644 ada 1 ve 2 no.lu parsel maliki İlhan ÜÇBUDAK vekili Kadir ÖZBEK, itiraz dilekçesinde, 5644 ada 1 no.lu parsel içerisinde bulunan yapısının korunmadığı belirterek parselasyon planına itiraz etmektedir. Ayrıca söz konusu parseller ile ilgili Yenileme Kadastro Tespitine İtiraz yönündeki mahkeme kararının neticeye kavuşmadığı belirtilerek itirazda bulunmuştur.

Yapılan incelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17. maddesinin 1.fıkrasının (a) bendinde "*Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme*

öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü ve yönetmelik 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.*" hükmü yer almaktadır. İtiraz doğrultusunda yeni oluşan parselin büyüklükleri ve cephe derinlik şartları mevzuat doğrultusunda olduğundan, itirazın kabulünün uygun olduğu görülmüştür.

→
.../...
[Handwritten signatures and initials]

**ENCÜMEN KARARI**

(Sayfa-11)

Ayrıca aynı yönetmeliğin 17.maddesinin 7.fikrasında " 21.06.1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında ilgili kadastro müdürlüğünce yüzölçümü düzeltilmesi yapılan parsellerde, bu 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." hükmü yer almaktadır. Bu nedenle yapılan itirazın reddinin uygun olduğu görülmektedir.

46) Seferihisar Kaymakamlığı yazısı ekindeki vatandaş dilekçelerinde uygulamanın istenmediği ve hisselilik durumlarının olduğu gerekçesiyle itiraz edilmektedir.

Yapılan incelemede, 93 no.lu parselasyon planının, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümleri doğrultusunda düzenlendiğinden itirazların reddinin uygun olduğu görülmektedir

Bu nedenlerle Seferihisar İlçesi, 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, 5653 ada 10 no.lu parseli kapsayan alanda, İmar Kanununun 18. maddesine ve ilgili yönetmeliğe göre hazırlanan 93 no.lu imar planı uygulamasına askı süresi içerisinde yapılan itirazların yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda kısmen reddi ve kısmen kabulü ile yeniden hazırlanarak Seferihisar Belediyesi Encümeninin 18.10.2023 tarih ve 04-1632 sayılı kararı ile onaylanan 93 no.lu imar uygulamasının, 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesi gereği onaylanıp 3194 sayılı Yasanın 19. maddesine istinaden gereği yapılmak üzere Seferihisar Belediyesine gönderilmesi hususunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerinize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Harita Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, 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, 5653 ada 10 no.lu parseli kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine ve ilgili yönetmeliğe göre hazırlanan 93 no.lu imar planı uygulamasına askı süresi içerisinde yapılan itirazların yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda kısmen reddine ve kısmen kabulüne ile yeniden hazırlanarak Seferihisar Belediyesi Encümeninin 18.10.2023 tarihli ve 04-1632 sayılı Kararı ile onaylanan 93 no.lu imar uygulamasının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine istinaden gereği yapılmak üzere Seferihisar Belediyesine gönderilmesine, Encümenimizce oybirliği ile karar verildi.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)

Barış KARCI
Genel Sekreter
Encümen Başkanı

Serkan ALMAZ
Üye

Erhan UZUNOĞLU
Üye

İnan ÖZKÖSE
Üye

Nilüfer BAKOĞLU AŞIK
Üye

Onur YİĞİT
Üye
(Katılmadı)

Pınar ÇALIŞKAN
Mali Hizmetler Bşk.

Av. Türkan ÖZGÜR
İ. Hukuk Müşaviri

Ömer GÜNGÖRMÜŞ
Harita Dai. Bşk.

Levent İŞLER
Yazı İşleri ve Kar. Dai. Bşk.