T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Harita Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-25219254-115.01.07-1909098
Konu : Seferihisar 98 no.lu Parselasyon Planı

24.04.2024

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

İlgi : 06.02.2024 tarihli ve E-17395219-754-149730 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile özetle; İlçeniz Doğanbey Mahallesi 175 ada 1, 2 ve 3 no.lu parseller, 307 no.lu parsel, 449 (kısmen), 462 (kısmen), 463 (kısmen), 465, 468 (kısmen), 471 (kısmen), 481 (kısmen), 488 (kısmen), 504 (kısmen), 506, 507 (kısmen), 509, 511 (kısmen), 513, 516, 517, 518, 519 (kısmen), 520 (kısmen), 522 (kısmen), 523 (kısmen), 524 (kısmen), 1493, 1494, 1495 (kısmen), 1496 (kısmen), 1497 (kısmen), 1677, 2326 (kısmen), 3578 (kısmen), 4605 (kısmen), 4606 (kısmen), 4608 (kısmen), 4609, 5244, 5245, 5247, 5248, 5249 (kısmen), 5321 (kısmen) no.lu parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre hazırlanan 98 no.lu parselasyon planına askı aşamasında yapılan itirazların incelenip Encümeninizin 22/11/2023 tarih ve 1750 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedildiği ve kabul edilen kısımlar ile ilgili hazırlanan parselasyon planının değerlendirilmesi ve 5216 sayılı yasa kapsamında Encümenimizce de onaylanması talep edilmiştir.

Söz konusu itirazlar tarafımızca da incelenmiş olup 98 no.lu parselasyon planına askı aşamasında yapılan itirazların kısmen kabulüne ve kısmen reddine ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda tekrar düzenlenerek Seferihisar Belediyesi Encümeninin 22/11/2023 tarihli ve 1750 sayılı Kararı ile onaylanan parselasyon planı, 5216 Sayılı Kanunun 7/1-b maddesi gereği Belediyemiz Encümeninin 28/03/2024 tarih ve 212 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

Zeki YILDIRIM
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :
1- İşlem Dosyası (1 adet)
2- Encümen Kararı (1 adet)

Seferihisar Belediyesi
25.04.2024-160156
BSN3NU14RZ
Plan ve Proje Müdürlüğü

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR
24.04.2024
Özge ÇAVAK
V.H.K.İ.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :*BSCVK2PA4P* Pin Kodu :83072
Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys

İlgili Birim : İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark İçi 2 No'lu Hol Konak / İzmir
Birim Telefon : 02322931244
Birim Faks : 02322931534
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr
E-Posta : haritavecbsdb@izmir.bel.tr
Bilgi İçin : İrem SARIBIYIK DİNÇ
Unvan : Jeodezi ve Fotogrametri/Harita Geomatik Mühendisi
Telefon : 2322933253
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

ASLI GİBİDİR

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

M.Fuat SARIÇAY
Encümen ve Karar Şube Müdürü V.

Karar No :96772592.110.04-212
Karar Tarihi : 28/03/2024

ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Harita Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün 27.03.2024 tarih ve E.1875416 sayılı yazılarında;

İlgi : Seferihisar Belediye Başkanlığının 06.02.2024 tarihli ve E-17395219-754-149730 sayılı yazısı.

İlgi yazıya konu Seferihisar İlçesi, Doğanbey Mahallesi 175 ada 1, 2 ve 3 no.lu parseller, 307 no.lu parsel, 449 (kısmen), 462 (kısmen), 463 (kısmen), 465, 468 (kısmen), 471 (kısmen), 481 (kısmen), 488 (kısmen), 504 (kısmen), 506, 507 (kısmen), 509, 511 (kısmen), 513, 516, 517, 518, 519 (kısmen), 520 (kısmen), 522 (kısmen), 523 (kısmen), 524 (kısmen), 1493, 1494, 1495 (kısmen), 1496 (kısmen), 1497 (kısmen), 1677, 2326 (kısmen), 3578 (kısmen), 4605 (kısmen), 4606 (kısmen), 4608 (kısmen), 4609, 5244, 5245, 5247, 5248, 5249 (kısmen), 5321 (kısmen) no.lu parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan Seferihisar Belediyesi Encümeninin 19.07.2023 tarih ve 1145 sayılı Kararı ile onaylanan 98 no.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesi gereği Belediyemiz Encümeninin 10.08.2023 tarih, 01.928 sayılı Kararı ile onaylanmış ve askıya çıkarılarak tescil işlemlerinin yürütülmesi için 24.08.2023 tarih ve E.03-1506429 sayılı yazımız ekinde Seferihisar Belediyesi'ne gönderilmiştir.

Söz konusu parselasyon planının 01.09.2023 tarihinden itibaren 1 ay süre ile askıya çıkarıldığı ve askı süresi içinde verilen itiraz dilekçelerinin (14 adet) Seferihisar Belediyesi Encümeninin 21.11.2023 tarih 1750 sayılı Kararı ile değerlendirilerek kısmen kabul kısmen red edilen itirazlar doğrultusunda yeniden düzenlendiği belirtilmiş ve 5216 sayılı Kanun kapsamında Belediyemizce de değerlendirilmesi istenmiştir.

İtiraza konu (14 adet) dilekçe Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

İdris NOKAY' ın 15.09.2023 tarih ve E.129234 ve E.129235 sayılı itiraz dilekçelerinde özetle, uygulamaya giren parselin sit duvarına yakın kısmında 10 metre yürüyüş yolu olduğu, ev ve müştemilatlarında bulunmasından dolayı 10 metrelik yürüyüş yolunun kaldırılması, 6497 ada 5 no.lu parsele tahsis edilen 1182,48 m²' lik alanın 4608 no.lu parsele isabet eden imar parseline tahsisi ve değerlendirilmeye alınmayan ayırma çapı ile ayrılan 723,35 m²' lik alanın yeni imar parseline tahsis edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan İncelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen *"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."* ifadesi dikkate alınarak, 4608 no.lu kadastral parselin isabet ettiği 6501 ada 1 no.lu imar parsele tam hisseli olarak tahsisi yapıldıktan sonra tahsisin geri kalanı yönetmelik hükümleri göz önünde bulundurularak zorunlu olarak 6497 ada 5 no.lu imar parseline verilmiştir. Değerlendirilmeye alınmayan ayırma çapı ile ayrılan 723,35 m²' lik alan ise Seferihisar Belediyesince Belirlenen 99 no.lu parselasyon planı içinde değerlendirilmiştir. Bu nedenle itiraz dilekçesinin uygun olmadığı gerekçesi ile itirazın reddi tarafımızca uygun görülmüştür.

Hasan SOLMAZ' ın 15.09.2023 tarih ve E.129246 sayılı itiraz dilekçesinde özetle, 4609 no.lu kadastral parselde hisseli olduğu ve yapılan uygulamanın hissedarlara fayda sağlamayacağı düşünülüp, tüm hissedarların yerlerinin belirlenmesi, parsellerin ayrılması talep edilmektedir.

K/Ö

.../...

ASLI GİBİDİR

H.Fundar SANCAR
Encümen ve Karar Şube Müdürü

ENCÜMEN KARARI

Yapılan İncelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının b bendinde belirtilen, *"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."* ifadesi dikkate alınarak, imar planında Turizm Tesis Alanı kullanım kararı ile oluşan imar parselinin minimum parsel büyüklüğü 7000 m² olarak belirlendiğinden aynı hissedarlar ile birlikte isabet ettiği imar parseline tahsisi yapılmıştır. İtirazın yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesi ile itirazın reddi tarafımızca uygun görülmüştür.

İbrahim ORAL' ın vekili Cihan TÜRKSEN' in itiraz dilekçesinde özetle, 465 no.lu parselin parselasyon planı uygulamasından sonra düzenleme ortaklık payının üst sınır olan %45 oranında kesildiği, yerindelik ilkesine uyulmadığı, 465 no.lu parselin aynı yerden ve müstakil bir parselden tahsis edilmediği, taşınmaz malikinin mülkiyet hakkının ihlal edildiği öne sürülerek parselasyon planına itiraz edilmektedir.

Yapılan İncelemede, parselin de içinde bulunduğu 98 no.lu parselasyon planının düzenleme ortaklık payına ait Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen, *"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. Yine ilgili yönetmeliğin, parselasyon planı yapımı ve dağıtım esaslarına ait başlığının 17. maddesinin birinci fıkrasının a bendine göre; *"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. Söz konusu 465 no.lu parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında umumi ve kamu hizmet alanı olan park niteliğindeki alan içinde kalmakta olup, 3187 m²' lik alandan DOP oranı 0,3184547 kesildikten sonra kalan 2172.08 m²' lik alan parsele en yakın ve uygun olan imar parselline hisseli olarak tahsisi sağlanmıştır. İlgili yönetmelik hükümlerince yapılan parselasyon planının ve dağıtımının uygun olduğu ve imar planında Turizm Tesis Alanı kullanım kararı ile oluşan imar parselinin minimum parsel büyüklüğü 7000 m² olarak belirlendiğinden itirazın yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesi ile itirazın reddi tarafımızca uygun görülmüştür.

Muharrem GÜLTAŞ' ın 25.09.2023 tarih ve E:130645 sayılı itiraz dilekçesinde özetle, 175 ada 1 no.lu parsel ve 462 no.lu parsellerin parselasyon planı sonrası tek bir imar parselinde veya maliye hazinesi ile hisseli olarak dağıtımın yapılması talep edilmektedir.

Yapılan İncelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen, *"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."* denmekte ve ilgili yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının b bendinde belirtilen, *"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."* ifadeleri dikkate alınarak, 175 ada 1 no.lu parselin isabet ettiği alan imar planına göre Turizm Tesis Alanında kalmakta olup imar parseline tam ve müstakil tahsisi sağlanmış, arta kalan alan en yakın imar parseline tahsis edilmiştir. Bir diğer parsel olan 462 no.lu parsel imar planında Yol ve Yeşil Alana isabet etmekte olup, ilgili yönetmelikteki hükümler göz önünde bulundurularak kadastral parsele yakın olan 6503 ada 2 no.lu imar parseline 465 no.lu ve 175 ada 1 no.lu kadastral parseller ile hisseli olarak tahsisinin yapıldığı görülmektedir. Söz konusu itirazın yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesi ile itirazın reddi tarafımızca uygun görülmüştür.

K/Ö

.../...

M.Furda SANCAR
Encümen ve Karar İş Şube Müdür
ASLI GİBİDİR

ENCÜMEN KARARI

Asuman ZEYBEKOĞLU, Armağan GÜLBAĞ, Güler NOKAY ve Müşterekleri tarafından verilen 27.09.2023 tarih ve E.131132, E.131134 sayılı ve 26.09.2023 tarih ve E.130783 sayılı aynı içerikli veya benzer itiraz dilekçelerinde özetle, yapılan uygulama işlemi ile birlikte bu alanın spor alanı olarak belirlendiği ve bu parselde hak sahipliğine son verildiği, tanımadıkları kişilerle hissedar olduğu, taşınmazlardan fiilen faydalanmasının mümkün olmayacağı gerekçesi ile parselasyon planına itiraz edilmektedir.

Yapılan İncelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen, *"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."* ifadesi dikkate alınmaktadır. 507 no.lu parselin uygulamaya giren kısmının büyük bir bölümü 1/1000 ölçekli uygulama imar planında spor tesis alanına, parka ve yola isabet etmektedir. Hisse dağıtımı yapılırken ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olduğu ve spor alanı fonksiyonunun değişikliği talebinin imar planına yapılması gereken bir itiraz olduğu, parselasyon planına yapılan itirazın reddi tarafımızca uygun görülmüştür.

Zihinnet TARTAR' ın 26.09.2023 tarih ve E.130819 sayılı itiraz dilekçesinde özetle, 98 no.lu parselasyon planı sonucu taşınmaz malikinin olduğu parsellerde mandalina ve zeytin ağaçlarının bulunduğu bahçenin ortasından 15 metre yol geçtiği, parsellerin bütünlüğünün bozulduğu, imar ve arsa yönünden değerinin düştüğü, çevre düzeninin, bölgenin doğallığının bozulduğu ve parsellerdeki hisselerinin aynı parselde tahsis edilmesi isteğiyle parselasyon planına itiraz edilmektedir.

Yapılan İncelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen, *"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."* ifadesi dikkate alınarak kadastral parselin isabet ettiği en yakın imar parsellerinden tahsisi sağlanmıştır. Hisse dağıtımı yapılırken ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olduğu ve imar planında ki yol ve imar parsel alanlarının değişiklik talebinin imar planına yapılması gereken bir itiraz olduğundan, parselasyon planına yapılan itirazın reddi tarafımızca uygun görülmüştür.

Metin NOKAY' ın 27.09.2023 tarih ve E.131144 sayılı itiraz dilekçesinde özetle, uygulamaya giren parsellerden 4608 no.lu parsele isabet eden 10 metrelik yolun kaldırılması ve isabet ettiği imar parseline tahsisi yapıldıktan sonra arta kalan alanın en yakın imar parseline tahsisinin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan İncelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen, *"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."* ifadesi dikkate alınarak söz konusu kadastral parsel isabet ettiği imar parseline tam ve müstakil olarak tahsisi yapıldıktan sonra arta kalan kısım ilgili yönetmelik hükümlerince en uygun olan parsele tahsis edilmiş olup yönetmelikçe uygun olduğundan itirazın reddi tarafımızca uygun görülmüştür.

Füsun AYTEKİN ve Müştereklerinin 28.09.2023 tarih ve E.131343 sayılı itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 513, 516, 517 ve 518 no.lu parsellerin taşınmaz maliklerinin muvafakatı ile hisse ayrımı yöntemiyle hisselerinin toplanması ve müstakil olarak tahsis edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan İncelemede, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları 17. maddesinin birinci fıkrasının d bendine göre; *"Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım*

N/Ö

.../...

durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir." ifadesi yer almaktadır. Buna göre ilgili itiraz dilekçesinde, taşınmaz maliklerinin muvafakatnamesi bulunduğu için ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğundan, hisse dağıtımı revize edilerek, itiraz dilekçesinde belirttikleri parsel dağıtımına göre dosyanın revize edilmesi uygun olup, itirazın kabulü tarafımızca uygun görülmüştür.

Hasan Dural EREN ve Erkan EREN' in 29.09.2023 tarih ve E.131493 sayılı itiraz dilekçesinde özetle, 489 numaralı kök parselde kayıtlı sınırları belli tek tapu ile maliki oldukları ve mahkemece iptal edilen 53 numaralı parselasyon planı ile taşınmaz maliklerinin yerleri bölünerek 175 Ada 2 numaralı parselden, 4599 numaralı parselden ve 4609 numaralı parselden hisse verilerek "3" parça halinde , üçe bölünen yerlerinin bu kez içerisinde ikamet ettikleri konutları da bulunan yerlerinden çıkarılarak "4" ayrı parselde yer verilerek çok sayıda kişi ile hissedar yapıldıkları iddia edilerek parselasyon planının iptal edilmesi ve tüm hisselerinin yeni oluşan parselde toplanması talep edilmektedir.

Yapılan İncelemede, 4609 parsel ve 175 ada 2 no.lu parsel 98 no.lu parselasyon planı düzenleme sahası içinde kalmaktadır. 489 no.lu kök parselin 53 no.lu parselasyon planı ile 175 ada 2 no.lu parselden, 4599 no.lu parselden ve 4609 no.lu parselden hisse verilerek "3" parça halinde tahsisi gerçekleştiği fakat 53 no.lu parselasyon planının Mahkeme Kararı ile iptal edildiği görülmüştür. Kadastro Müdürlüğünün 15.02.2023 tarihli ve 99906 sayılı Mülkiyet Raporunda belirtildiği üzere eski dop oranları bulunmaktadır. Kadastro Mülkiyet Raporu göz önüne alınarak parselasyon planı hazırlanmıştır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen, "*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."* ifadesi dikkate alınarak kadastral parselin isabet ettiği imar parseline tahsisinin yapıldığı görülmekte olup, yapılan parselasyon planının ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygun olduğu görülüp, itirazın reddi tarafımızca uygun görülmüştür.

İbrahim BABAK' ın 29.09.2023 tarih ve E.131558 sayılı itiraz dilekçesinde özetle, bahse konu 98 no.lu parselasyon planı sonucu parsellerinin bütünlüğünün bozulduğu, 3. kişiler ile hissedar olduğu, taşınmaz malikine ait 4603 no.lu parselde zeytin ve turunçgil ağaçları dikildiği, su kuyusu açıldığı ve bina yapıldığı, aynı zamanda 1997 yılından bu yana 4603 no.lu parsele ecrimisil ödendiği, 4599 no.lu parseldeki hissesi ile 2326 no.lu parseldeki hisselerinin birleştilmesinin istendiği talep edilmektedir.

Yapılan İncelemede, taşınmaz malikinin 2326, 705, 4602, 4599, 4605, 4603 no.lu parsellerden sadece 2326 no.lu ve 4605 no.lu parselin 98 no.lu parselasyon planının düzenleme sahası içerisinde bulunduğu tespit edilmiştir. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen, *"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."* ifadesi dikkate alınarak ilgili yönetmelik hükümlerince en uygun olan parsele tahsis edilmiş olup yönetmelikçe uygun olduğundan itirazın reddi tarafımızca uygun görülmüştür.

Osman ATASOY' un 02.10.2023 tarih ve E.131785 sayılı itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 449 ve 523 no.lu parsellerin yeni oluşan imar parsellerinde mevcut yapısının olduğu parsele denk gelen imar parselinden müstakil ve tam tahsisi talep edilmektedir.

KÖ

.../...

Karar No :96772592.110.04-212
Karar Tarihi : 28/03/2024

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-5)

Yapılan İncelemede, Söz konusu taşınmaz malikinin 449 no.lu parselin 6495 ada 3 no.lu imar parseline hisseli, 523 no.lu parselin 6495 ada 1 no.lu imar parseline hisseli ve 2 no.lu imar parseline tam hisseli dağıtımı yapılmıştır. İlgili yönetmelik hükümlerine göre revize edilen dağıtımda 449 no.lu parsel 6495 ada 2 no.lu imar parseline tam hisseli olarak, 523 no.lu imar parseli 6495 ada 2 no.lu imar parseline tahsis edildikten sonra arta kalan alan isabet ettiği 6495 ada 1 no.lu imar parseline 519 ve 524 no.lu parseller ile hisseli biçimde tahsis edilmiş olup ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygun olduğu gerekçesi ile itirazın kabulü uygun görülmüştür.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda, Seferihisar İlçesi, Doğanbey Mahallesi 175 ada 1, 2 ve 3 no.lu parseller, 307 no.lu parsel, 449 (kısmen), 462 (kısmen), 463 (kısmen), 465, 468 (kısmen), 471 (kısmen), 481 (kısmen), 488 (kısmen), 504 (kısmen), 506, 507 (kısmen), 509, 511 (kısmen), 513, 516, 517, 518, 519 (kısmen), 520 (kısmen), 522 (kısmen), 523 (kısmen), 524 (kısmen), 1493, 1494, 1495 (kısmen), 1496 (kısmen), 1497 (kısmen), 1677, 2326 (kısmen), 3578 (kısmen), 4605 (kısmen), 4606 (kısmen), 4608 (kısmen), 4609, 5244, 5245, 5247, 5248, 5249 (kısmen), 5321 (kısmen) no.lu parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan 98 no.lu parselasyon planına askı aşamasında yapılan itirazların kısmen kabul ve kısmen reddi ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda tekrar düzenlenerek Seferihisar Belediyesi Encümeninin 22.11.2023 tarih, 1750 sayılı Kararı ile onaylanan parselasyon planının, 5216 sayılı Kanun kapsamında Encümenimizce de onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre 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; yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğanbey Mahallesi 175 ada 1, 2 ve 3 no.lu parseller, 307 no.lu parsel, 449 (kısmen), 462 (kısmen), 463 (kısmen), 465, 468 (kısmen), 471 (kısmen), 481 (kısmen), 488 (kısmen), 504 (kısmen), 506, 507 (kısmen), 509, 511 (kısmen), 513, 516, 517, 518, 519 (kısmen), 520 (kısmen), 522 (kısmen), 523 (kısmen), 524 (kısmen), 1493, 1494, 1495 (kısmen), 1496 (kısmen), 1497 (kısmen), 1677, 2326 (kısmen), 3578 (kısmen), 4605 (kısmen), 4606 (kısmen), 4608 (kısmen), 4609, 5244, 5245, 5247, 5248, 5249 (kısmen), 5321 (kısmen) no.lu parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan 98 no.lu parselasyon planına askı aşamasında yapılan itirazların kısmen kabulüne ve kısmen reddine ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda tekrar düzenlenerek Seferihisar Belediyesi Encümeninin 22.11.2023 tarihli ve 1750 sayılı Kararı ile onaylanan parselasyon planının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine istinaden işlem yapılmak üzere Seferihisar Belediyesine gönderilmesine, Encümenimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Ö.Funda SONÇAN
Encümen ve Kararlar Şube Müdürü

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)

Barış KARCI
Genel Sekreter
Encümen Başkanı

Serkan KALMAZ
Üye

Erhan UZUNOĞLU
Üye

İlhan ÖZKÖSE
Üye

Nilüfer BAKOĞLU AŞIK
Üye

Onur YİĞİT
Üye
(Katılmadı)

K/Ö

Pınar ÇALIŞKAN
Mali Hizl.Dai.Bşk.

Av. Türkan ÖZGÜR
1. Hukuk Müşaviri

Ömer GÜNGÖRMÜŞ
Harita Dai.Bşk.

Levent İŞLER
Yazı İşl.ve Kar.Dai.Bşk.

ENCÜMEN KARARI

KARAR TARİHİ/SAATİ	22.11.2023\10:00	KARAR NO	**88097203/050.02.04-1750**
EVRAK TARİHİ	16.11.2023	EVRAK NO	29025425/138022
KONU	PLAN İTİRAZI		
TEKLİF EDEN MÜDÜRLÜK	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

KONUNUN ÖZÜ

98 No.lu parselasyon planına askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KARAR

Plan ve Proje Müdürlüğünün 16.11.2023 tarihli e 138022 sayılı yazıları ile ekli dosya incelendi. Yapılan değerlendirmeler sonucunda; İlçemiz Doğanbey Mahallesi, 175 ada 1, 2 ve 3 No.lu parseller, 307 No.lu parsel, 449 (kısmen), 462 (kısmen), 463 (kısmen), 465, 468 (kısmen), 471 (kısmen), 481 (kısmen), 488 (kısmen), 504 (kısmen), 506, 507 (kısmen), 509, 511 (kısmen), 513, 516, 517, 518, 519 (kısmen), 520 (kısmen), 522 (kısmen), 523 (kısmen), 524 (kısmen), 1493, 1494, 1495 (kısmen), 1496 (kısmen), 1497 (kısmen), 1677, 2326 (kısmen), 3578 (kısmen), 4605 (kısmen), 4606 (kısmen), 4608 (kısmen), 4609, 5244, 5245, 5247, 5248, 5249 (kısmen), 5321 (kısmen) No.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre düzenlenen ve Belediye Encümenimizin 19/07/2023 tarihli ve 1145 sayılı kararı ile onaylanan 98 No.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvelinin 5216 sayılı kanunun 7/1-b maddesi gereği İzmir Büyükşehir Belediye Encümeninin 10/08/2023 tarihli ve 01.928 sayılı kararı ile onanarak tarafımıza askı ve tescil işlemleri yapılmak için Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmek üzere tarafımıza iletildiği, Doğanbey Mahallesi 98 No.lu Parselasyon Planının 14.08.2023 -13.09.2023 tarihleri arasında bir (1) ay yasal süre ile askıya çıkarıldığı Belediyemiz internet sitesinde duyurulduğu, Dokuz Eylül ve İlkses isimli yerel gazetelerin 09.09.2023 tarihli baskısında ilan edildiği söz konusu planın Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 19.04.2016 tarih ve 232/28 sayılı kararı ile uygun görülerek 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 30.05.2013 tarihinde onaylanan Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Tevsii 1. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı ve Doğanbey Mahallesi 98 no.lu Parselasyon Planına askıda bulunduğu süre içinde taşınmaz malikleri tarafından parselasyon planına itirazlar yapıldığı görüldü.

Buna göre; askı süresinde itirazı bulunan;

1. 15.09.2023 tarih ve E:129234 sayılı sn. İdris NOKAY' ın itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 4608 No.lu parselin batı kısmında bulunan 10 m.' li yolun olduğu kısımda ev ve müştemilatların olduğu bu sebeple o yolun kaldırılarak, 6497 ada 5 No.lu parsele tahsis edilen 1182,48 m2' lik alanının 4608 No.lu parsele isabet eden imar parseline tahsisini talep edilmektedir.

*Cevaben, 22.02.2020 tarihinde resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının17. 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. Buna göre söz konusu kadastral parsel isabet ettiği 6501 ada 1 No.lu parselden tam ve müstakil bir tahsis aldıktan sonra tahsisinin geri kalanını ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen hususlarda göz önünde bulundurulduğunda yapılan dağıtımının uygun olduğu, itiraz dilekçesinin uygun olmadığı gerekçesiyle itirazın reddine,

2. 15.09.2023 tarih ve E:129235 sayılı sn. İdris NOKAY' ın itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 4608 No.lu parselin batı kısmında bulunan 10 m.'lik yolun kaldırılarak, söz konusu parselden ayırma çapı ile ayrılan 723,35 m2'lik alanının yeni imar parsellerine tahsisini talep edilmektedir.

*Cevaben, bahse konu itiraz dilekçesi incelenmiş olup, söz konusu itirazın parselasyon planına değil imar planına esas yapıldığı görülmüş olup itiraz değerlendirilememiştir.

3. 15.09.2023 tarih ve E:129246 sayılı sn. Hasan SOLMAZ' ın itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 4609 No.lu parselin kadastral parselde hisseli olduğu ve yeni oluşan imar parsellerinde

hissedarları ile yerlerinin anlaşmazlığı ile ilgili sorunlar oluşacağı gerekçesiyle hissesi oranında parsellerin ayrılması talep edilmektedir.
*Cevaben, bahse konu itiraz dilekçesi incelenmiş olup, söz konusu itirazın, ilgili yönetmeliğin Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı 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."*** denilmekte ve söz konusu parselin bağlı bulunduğu imar planı hükümlerinde Termal Turizm Alanı kullanım kararı getirilen parsellerde minimum parsel büyüklüğü 7000 metrekare olarak belirlendiğinden itirazın yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle itirazın reddine,
4. 22.09.2023 tarih ve E:130364 sayılı sn.İbrahim ORAL' ın vekili Cihan TÜRKSEN' in itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 465 No.lu parselin müstakil bir parselden tahsis almadığı, yapılan dağıtımın yerindelik ilkesine uymadığı, kesilen DOP oranının yüksek olduğu ve taşınmaz malikinin mülkiyet hakkının ihlal edildiği öne sürülerek parselasyon planına itiraz edilmektedir.
*Cevaben, bahse konu itiraz dilekçesi incelenmiş olup, söz konusu kadastral parsel imar planında, Yol ve Yeşil Alanda kalmaktadır. İlgili yönetmeliğin 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. Yine ilgili yönetmeliğin, 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."*** denilmektedir. Söz konusu kadastral parselin ilgili yönetmelik hükümlerince yapılan parselasyon planının ve dağıtımın uygun olduğu ve söz konusu parselin bağlı bulunduğu imar planı hükümlerinde Termal Turizm Alanı kullanım kararı getirilen parsellerde minimum parsel büyüklüğü 7000 metrekare olarak belirlendiğinden itirazın yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle itirazın reddine,
5. 25.09.2023 tarih ve E: 130645 sayılı sn. Muharrem GÜLTAŞ' ın itiraz dilekçesi özetle, Doğanbey Mahallesi 175 ada 1 No.lu parsel ve 462 no.lu parsellerinin parselasyon planı sonrası tek bir imar parselinde tahsis almasını talep edilmektedir.
*Cevaben, ilgili yönetmeliğin Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde 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."*** denmekte ve aynı yönetmeliğin b bendinde ***"Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz."*** denilmektedir. Söz konusu 175 ada 1 No.lu parsel isabet ettiği Termal Turizm Alanı kullanım kararı getirilen parsele tam ve müstakil tahsisi sağlanmış olup arta kalan tahsisi en yakın parsele tahsis edilmiştir. Bir diğer parsel olan 462 no.lu parsel imar planında Yol ve Yeşil Alan kullanım kararı getirilen alana isabet etmekte olup, ilgili yönetmelikte bahsedilen hususlar göz önünde bulundurulduğunda söz konusu parselin kadastral parseline yakın bir imar parselinden tahsis aldığı görülmektedir. Ayrıca imar planı hükümlerinde Termal Turizm Alanı kullanım kararı getirilen parsellerde minimum parsel büyüklüğü 7000 metrekare olarak belirlendiğinden itirazın ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen hususlara uymadığı gerekçesiyle reddine,
6. 26.09.2023 tarih ve E:130783 sayılı sn. Güler NOKAY ve Müşterekleri itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 507 No.lu parselin içerisinde ikamet ettikleri ve parseline isabet eden spor alanı fonksiyonunun kaldırılmasını talep ettiğini belirtmektedir.
*Cevaben, ilgili yönetmeliğin 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 söz konusu imar planı Çevre Şehircilik

ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde ilan edilmiş olup söz konusu Spor Alanı parseli ile ilgili bir itirazın olduğu bilgisi bulunmamaktadır. Buna göre yapılan dağıtımın ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olduğu ve spor alanı fonksiyonun değişikliği talebi imar planına yapılması gereken bir itiraz olduğundan, itirazın uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

7. 26.09.2023 tarih ve E:130819 sayılı sn. Zihinnet TARTAR' ın itiraz dilekçesi özetle, Doğanbey Mahallesi 5244, 5247 ve 511 no.lu parsellerin içerisinde bulunan mevcut yapılarını ve tarım arazilerini böldüğü gerekçesiyle öncelikle imar planı ardından da parselasyon planının iptal edilmesi talep edilmektedir.

*Cevaben, İlgili yönetmeliğin 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. Buna göre söz konusu parsel kadastral parsele isabet eden en yakın parsellerden tahsis aldığı için uygundur. Ayrıca söz konusu imar planı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde ilan edilmiş olup söz konusu parsel ile ilgili bir itirazın olduğu bilgisi bulunmamaktadır. İmar planında ki yol ve imar parsel alanlarının değişiklik talebi imar planını direk ilgilendirdiğinden itiraz konusu değerlendirilememiş olup, itirazın uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

8. 27.09.2023 tarih ve E:131132 sayılı sn. Asuman ZEYBEKOĞLU' nun itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 507 no.lu parselin içerisinde ikamet ettikleri ve parseline isabet eden spor alanı fonksiyonunun kaldırılmasının talep edildiği belirtilmektedir.

*Cevaben, ilgili yönetmeliğin 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 söz konusu imar planı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nde ilan edilmiş olup söz konusu Spor Alanı parseli ile ilgili bir itirazın olduğu bilgisi bulunmamaktadır. Buna göre yapılan dağıtımın ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olduğu ve spor alanı fonksiyonun değişikliği talebi imar planına yapılması gereken bi itiraz olduğundan, itirazın uygun olmadığı gerekçesiyle reddine

9. 27.09.2023 tarih ve E:131134 sayılı sn. Armağan GÜLBAĞ' ın itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 507 No.lu parselin içerisinde ikamet ettikleri ve parseline isabet eden spor alanı fonksiyonunun kaldırılmasını talep ettiğini belirtmektedir.

*Cevaben, ilgili yönetmeliğin 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 söz konusu imar planı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nde ilan edilmiş olup söz konusu Spor Alanı parseli ile ilgili bir itirazın olduğu bilgisi bulunmamaktadır. Buna göre yapılan dağıtımın ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olduğu ve spor alanı fonksiyonun değişikliği talebi imar planına yapılması gereken bir itiraz olduğundan, itirazın uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

10. 27.09.2023 tarih ve E:131144 sayılı sn. Metin NOKAY' ın itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 4608, 4609 ve 504 No.lu parseller 98 No.lu düzenleme sahası içerisinde kalmakta olup, 4608 No.lu parsele isabet eden 10m'lik kamu yolunun zemin kullanımından dolayı kaldırılması talep edilmektedir. Ayrıca 4608 No.lu parselin isabet ettiği imar parselinden arta kalan alanını da kadastral parseline en yakın olan imar parsellerinden talep ettiğini belirtilerek söz konusu parselasyon planı dosyasının revize edilmesi talep edilmektedir.

*Cevaben, 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. Söz konusu kadastral parsel isabet ettiği imar parselinden tam ve müstakil bir tahsis

aldıktan sonra arda kalan kısmının ilgili yönetmelik hükümlerince en uygun olan parsele tahsis edilmesi ilgili yönetmelikçe uygun olduğundan itirazın uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

11. 28.09.2023 tarih ve E:131343 sayılı sn. Füsun AYTEKİN ve Müştereklerinin itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 513, 516,517 ve 518 No.lu parsellerin yeni tahsisi yapılan imar parsellerinde hisseli olmasına, hisse oranında müstakil olarak tahsis yapılmasını talep ettikleri belirtilmektedir.

*Cevaben, ilgi yönetmeliğin Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17. maddesinin 1. fıkrasının b bendinde ***"Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir."*** denilmektedir. Buna göre ilgi itiraz dilekçesinde, taşınmaz maliklerinin muvaffakatı bulunduğundan ve itirazın da ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğundan, dağıtımın revize edilmesinin ve itiraz dilekçesi ekinde belirttikleri parsel paylaşımına göre dosyanın revize edilmesinin uygun olduğu gerekçesiyle reddine,

12. 29.09.2023 tarih ve E:131493 sayılı sn. Hasan Dural Eren ve Erkan EREN' in itiraz dilekçesinde özetle, mahkeme kararıyla iptal edilen 53 No.lu parselasyon planı sonrası yeniden yapılan parselasyon planında kök parsel olan 489 No.lu kök parsele dönülmediği ve 4599, 4609 ve 175 ada 2 No.lu parselin dağıtım sonrası dört farklı parsele dağıtımının yapıldığı iddia edilerek parselasyon planının iptal edilmesi ve tüm hisselerinin yeni oluşan bir parselde toplanmasını talep edilmektedir.

*Cevaben, söz konusu 98 No.lu parselasyon planı hazırlanma aşamasında Seferihisar Kadastro Müdürlüğü'nün 28.03.2023 tarih E:8305341 sayı ile bildirdiği Mülkiyet Raporu göz önüne alınarak parselasyon planı hazırlanmış ve eski terk oranları işlenmiştir. Bahse konu iptal olan parselasyon planı 175 ada 2 no.lu parsellerin oluşumu olan parselasyon planı değildir. 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. Bu nedenle ilgili yönetmelik hükmünde belirtildiği gibi kadastral parselinize isabet eden parselden tahsisinin yapıldığı görülmekte olup, yapılan parselasyon planının ilgili yönetmelik hükmüne uygun olduğu, yapmış olduğunuz itirazın ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle reddine,

13. 29.09.2023 tarih ve E:131558 sayılı sn. İbrahim BABAK 'ın itiraz dilekçesi özetle ilgi dilekçesinde belirttiği parsellerin bir kısmının 98 No.lu düzenleme sahasında bir kısmı 99 No.lu düzenleme sahaları içerisinde kaldığı ve tüm parsellerinin tek bir alanda tahsis alması ve hisselerinin ayrılması talep edilmektedir.

*Cevaben, söz konusu parsellerin bir kısmının 98 No.lu düzenleme sahasında bir kısmının 99 No.lu düzenleme sahasında kalmasının, daha evvel onaylanan 53 No.lu parselasyon planına , T.C. 4. İdare Mahkemesi'nde 2020/720 Esas no ile açılan ve 2021/1926 no.lu ile karar ile iptal edilen parselasyon planı bilirkişi raporunda belirtilen hususlar ve mahkeme kararı göz önünde bulundurularak 1. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalan antik su kanalının uygulama içine alınamayacağı belirtilmiş ve buna istinaden söz konusu alan Antik Su Kanalı'nın sağı ve solu olacak şekilde Düzenleme sahalarının belirlenmesi gerekliliği doğmuştur. Ayrıca hisselerinin tek bir parselde toparlanması konusunun, ilgi yönetmeliğin Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtımı Esasları başlığının 17.maddesinin 1.fıkrasının b bendinde ***"Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir."*** denilmektedir. Bu

nedenle söz konusu parselasyon planının ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğu, yapılan itiraz taleplerinin ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olmadığı gerekçesiyle itirazın reddine,

14. 02.10.2023 tarih ve E:131785 sayılı sn. Osman ATASOY' un itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 449 ve 523 No.lu parsellerin tahsisi sonrası oluşan yeni imar parsellerinde mevcut yapısının olduğu parsele denk gelen imar parselinden müstakil ve tam hisseli tahsis talep ettiği görülmektedir.

*Cevaben, söz konusu parselin isabet ettiği imar parseline hisseli tahsis alan 519 No.lu parselin tahsisinin 6495 ada hem 1 parsele hem de 2 No.lu parsele isabet etmesi, ilgili yönetmelik hükümlerince 519 No.lu parselin 2 No.lu parsele tahsis edilmesi ve itiraz talebi 449 No.lu parselin mevcut yapısını koruyacak şekilde müstakil bir tahsis almasının ilgili yönetmelik hükümlerince uygun olduğu gerekçesiyle itirazın kabulüne, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca hazırlanan 98 No.lu parselasyon planının, aynı kanunun 19. Maddesine göre onaylanmasına karar verildi.

SİNEM KOÇ KARAMAN
Belediye Başkan V./
Encümen Başkanı

REŞAT GÜLTEKİN
Encümen Üyesi

ESİN UYSAL
İmar Ve Şehircilik Müdür V.

ABDURRAHMAN ARGIN
Mali Hizmetler Müdürü

T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-17395219-105.03-160697
Konu : 98 Nolu Parselasyon Planı Askı İşlemi Hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlçemiz Doğanbey Mahallesi, 175 ada 1, 2 ve 3 no.lu parseller, 307 no.lu parsel, 449 (kısmen), 462 (kısmen), 463 (kısmen), 465, 468 (kısmen), 471 (kısmen), 481 (kısmen), 488 (kısmen), 504 (kısmen), 506, 507 (kısmen), 509, 511 (kısmen), 513, 516, 517, 518, 519 (kısmen), 520 (kısmen), 522 (kısmen), 523 (kısmen), 524 (kısmen), 1493, 1494, 1495 (kısmen), 1496 (kısmen), 1497 (kısmen), 1677, 2326 (kısmen), 3578 (kısmen), 4605 (kısmen), 4606 (kısmen), 4608 (kısmen), 4609, 5244, 5245, 5247, 5248, 5249 (kısmen), 5321 (kısmen), no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre düzenlenen 98 no.lu parselasyon planına askı aşamasında yapılan itirazlar Belediyemiz Encümeni'nin 22.11.2023 tarih ve 1750 sayılı Kararı ile kısmen kabul kısmen red edilmiştir. Kabul edilen itirazlar doğrultusunda tekrar düzenlenen parselasyon planı, 5216 sayılı kanunun 7/1-b maddesi gereği, İzmir Büyükşehir Belediye Encümeninin 28/03/2024 tarih ve 212 sayılı kararı ile onanmıştır.

Söz konusu imar planı uygulamasının, 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre ilan edilmesi gerekmektedir. İmar planı uygulamasının 02.05.2024 tarihi itibari ile 30 gün (1 ay) süre ile askıya çıkarılması hususunda; Bilgilerinize arz ederim.

Güldem ÇINAR
PLAN ve PROJE MÜDÜRÜ

Uygun görüşle arz ederim.

Nuriye HEPTERLİKÇİ
Belediye Başkan Yardımcısı

OLUR

İsmail YETİŞKİN
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu :BSU3NVZ1V3 Pin Kodu :90772

Belge Takip Adresi :
http://95.0.128.113:82/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSU3NVZ1V3&eS=160697

Adres:Camikebir Mh. 52/1 Sk. No:14 Yeni Kültür Merkezi PK:35460 Seferihisar / İzmir
Telefon:444 7 743 Faks:0 232 743 20 75
e-Posta:Destek@seferihisar.bel.tr Web:http://seferihisar.bel.tr/
Kep Adresi:seferihisarbld@hs01.kep.tr

Bilgi için: İrem TINAZTEPE
Unvanı: Harita Teknikeri

T. C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

SAYFANO: 1

6493 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0	0	0	0	0	0	0						
KADS. PAR	463	1493	1494	1495	1496	1497	1677	HDAS/DERE					
İ.Parseli													ALAN
1				16213.25									16213.25
2	3421.81	3082.63				1999.61							8504.05
3			7494.95		3901.89		15208.01						26604.85
4					2507.11			4492.89					7000.00
ALAN	3421.81	3082.63	7494.95	16213.25	6409.00	1999.61	15208.01	4492.89					58322.15
DiğADALAR	474.20							1019.24					1493.44
İ.TAHSİS	3896.01	3082.63	7494.95	16213.25	6409.00	1999.61	15208.01	5512.13					59815.59
KAMULAŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-					
DOP	1820.46	1440.37	3502.05	7575.71	2994.63	934.32	7105.99	2575.58					27949.11
DOPO	0.3184547												
Düz. Esas Alan	5716.47	4523.00	10997.00	23788.96	9403.63	2933.93	22314.00	8087.71					87764.70
ESKİ TERK ORANI	-	-	-	-	-	-	-	-					
DÜZENLEMEYE GİREN KISMA İSABET EDEN ESKİ TERK ALANI	-	-	-	-	-	-	-	-					
Kanala Terk Edilen Alan	-	-	-	-	-	-	-	4924.22					4924.22
DGİREN	5716.47	4523.00	10997.00	23788.96	9403.63	2933.93	22314.00	13011.93					92688.92
DGİRMEYEN	569.53	-	-	4005.04	1294.37	3363.07	-						9232.01
TAPUALANI	6286.00	4523.00	10997.00	27794.00	10698.00	6297.00	22314.00	13011.93					101920.93

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. ŞB. MD.
İrem SARIBIYIK
Harita Mühendisi

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

Samed ÖZER
Şehir Kad. Teknikeri
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Güldem ONAR
Harita Mühendisi
Diploma No: 0912050014
Oda Sicil No: 7320

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR BASIN YAYIN TUR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
1764 Sok. No 10 D
Karşıyaka - İZMİR
Tel:0 232 364 70 21 - 22 Fax:0 232 364 70 44

T. C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

6494 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0	0	0										
KADS. PAR	520	522	5249	İHDAS/DERE									
İ.Parseli													ALAN
1	655.41	6986.92	563.22										8205.55
2	5980.76			1019.24									7000.00
ALAN	6636.17	6986.92	563.22	1019.24									15205.55
DiğADALAR				4492.90									4492.90
İ.TAHSİS	6636.17	6986.92	563.22	5512.14									19698.45
KAMULAŞ.	-	-	-	-									
DOP	3100.77	3264.67	263.17	2575.57									9204.18
DOPO	0.3184547												
Düz. Esas Alan	9736.94	10251.59	826.39	8087.71									28902.63
ESKİ TERK ORANI	-	-	-	-									
DÜZENLEMEYE GİREN KISIMA İSABET EDEN ESKİ TERK ALANI	-	-	-	-									
Kanala Terk Edilen Alan	-	-	-	4924.22									4924.22
DGİREN	9736.94	10251.59	826.39	13011.93									33826.85
DGİRMEYEN	1918.22	4830.41	6273.61										13022.24
TAPUALANI	11655.16	15082.00	7100.00	13011.93									46849.09

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA DAİRESİ BŞK.

İrem SARIBIYIK
Harita Mühendisi

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

Samed ÖZER
Şehir ve Kad. Teknikeri
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Fen ve Proje Müdürlüğü

Gülden ÇINAR
Harita Mühendisi
Diploma No: 11[illegible]14
Oda Sicil No: 32[illegible]

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR BASIM YAYIN TİC. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
17[illegible] No: 10 D 2 [illegible] Apt.
İl[illegible] 0 232 [illegible] İZMİR
Tel: 0 232 364 70 21 - 22 Fax: 0 232 364 70 44

T. C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

6495 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0	0	0	0	
KADS. PAR	449	519	523	524	
İ.Parseli					ALAN
1		2244.94	2522.44	2232.62	7000.00
2	5276.82		10548.86		15825.68
ALAN	5276.82	2244.94	13071.30	2232.62	22825.68
DiğADALAR		7452.89			7452.89
İ.TAHSİS	5276.82	9697.83	13071.30	2232.62	30278.57
KAMULAŞ.	-	-	-	-	
DOP	2465.62	4531.35	6107.62	1043.14	14147.73
DOPO	0.3184547				
Düz. Esas Alan	7742.44	14229.18	19178.92	3275.76	44426.30
ESKİ TERK ORANI	-	-	-	-	
DÜZENLEMEYE GİREN MA İSABET EDEN TERK ALANI	-	-	-	-	
..anala Terk Edilen Alan	-	-	-	-	
DGİREN	7742.44	14229.18	19178.92	3275.76	44426.30
DGİRMEYEN	497.56	90.82	153.08	5474.24	6215.70
TAPUALANI	8240.00	14320.00	19332.00	8750.00	50642.00

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

İrem SARIBIYIK Harita Mühendisi

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

Samed ÖZER
Harita ve Kadastro Teknikeri
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Güldem ÇINAR
Harita Mühendisi
Diploma No:0142000014
Oda Sicil No:73320

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR BASKI KAYNAK TİC. SAN. ve DIŞ LTD. ŞTİ
1364 Sk. No:16 B 2 Gündoğdu
Karşıyaka / İZMİR 0 (232) 336 70 21 - 22 Fax: 0 (232) 364 70 44

T. C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

6496 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0													
KADS. PAR	517													
İ.Parseli														
1	6140.36													ALAN
														6140.36
ALAN	6140.36													
DiğADALAR	2821.96													6140.36
İ.TAHSİS	8962.32													2821.96
KAMULAŞ.	-													8962.32
DOP	4187.68													
DOPO	0.3184547													4187.68
Düz. Esas Alan	13150.00													
ESKİ TERK ORANI	-													13150.00
DÜZENLEMEYE GİREN KISIMA İSABET EDEN ESKİ TERK ALANI	-													
nala Terk Dilen Alan	-													
DGİREN	13150.00													
DGİRMEYEN	-													13150.00
TAPUALANI	13150.00													
														13150.00

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

İrem SARIBIYIK
Harita Mühendisi

Samed ÖZER
Şehir ve Bölge Plancıları
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Mar ve Proje Müdürlüğü

Güldem ÇINAR
Harita Mühendisi
Diploma No: 1120000014
Oda Sicil No: 7320

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR
BASIN YAYIN TUR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
1784 Sok. No: 1/10 Çankaya
Karşıyaka / İZMİR
Tel:0 232 364 70 21 - 22 Fax:0 232 364 70 44

T. C [illegible]RİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

SAYFANO: 5

6497 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
KADS. PAR	463	468	471	481	507	509	511	513	516	517	518	519	4605	4606	4608	5244	5321			
İ.Parseli																				
1																				ALAN
2												7452.89								7452.89
3									3068.51	1072.98	4181.96									8323.45
4								1904.24	4347.48	1748.98										8000.70
5	474.20	1806.78	299.51	104.13	1680.30	13.77			819.80							7000.00				7000.00
6					2852.25		4147.75						537.62	20.22	1182.48		61.19			7000.00
																				7000.00
ALAN	474.20	1806.78	299.51	104.13	4532.55	13.77	4147.75	1904.24	8235.79	2821.96	4181.96	7452.89	537.62	20.22	1182.48	7000.00	61.19			44777.04
DiğADALAR	3421.81				9932.87		6129.57			6140.36		2244.94			8141.17	6197.44				42208.16
İ.TAHSİS	3896.01	1806.78	299.51	104.13	14465.42	13.77	10277.32	1904.24	8235.79	8962.32	4181.96	9697.83	537.62	20.22	9323.65	13197.44	61.19			86985.20
KAMULAŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
DOP	1820.46	844.23	139.95	48.65	6759.02	6.41	4802.12	889.76	3848.21	4187.68	1954.04	4531.35				6166.56	28.59			36027.03
DOPO						0.3184547								-		0.3184547				
DÜZ. ESBS Alan	5716.47	2651.01	439.46	152.78	21224.44	20.18	15079.44	2794.00	12084.00	13150.00	6136.00	14229.18	537.62	20.22	9323.65	19364.00	89.78			123012.23
ESKİ TERK ORANI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.34995240	0.34999920	0.35003220	-	-			
DAĞ.ALAN.EYL.GİREN KISMA İŞ.ET.İŞEN ESKİ TERK ALAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3429.82	9539.89	5410.69	-	-			
Kamula Terk Edilen Alan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
DGİREN	5716.47	2651.01	439.46	152.78	21224.44	20.18	15079.44	2794.00	12084.00	13150.00	6136.00	14229.18	537.62	20.22	9323.65	19364.00	89.78			123012.23
DGIRMEYEN	569.53	104.99	3715.54	1007.22	758.56	37777.58	150.56	-	-	-	-	90.82	5833.38	17696.78	723.35	-	7.88			68436.19
TAPUALANI	6286.00	2756.00	4155.00	1160.00	21983.00	37797.76	15230.00	2794.00	12084.00	13150.00	6136.00	14320.00	6371.00	17717.00	10047.00	19364.00	97.66			191448.42

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR BASIM YAYINTUR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ. [illegible] Sk. No:10 D. [illegible] Apt. [illegible] 9539 İZMİR Tel:0 232 364 70 21 22 Fax:0 232 364 70 44

Samed ÖZER
Harita Teknikeri
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Güldem ÇINAR
Harita Mühendisi
Diploma No:0112060014
Oda Sicil No: 7320

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

İrem SARIBIYIK
Harita Mühendisi

T. C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

6498 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA / KADS. PAR	DOPTAN GELEN	ALAN
İ.Parseli		
1	18914.82	18914.82
ALAN	18914.82	18914.82
DiğADALAR		
İ.TAHSİS	18914.82	18914.82
KAMULAŞ.	-	
DOP		
DOPO		
Düz. Esas Alan		
ESKİ TERK ORANI		
DÜZENLEMEYE GİREN KISIMA İSABET EDEN ESKİ TERK ALANI		
Kanala Terk Edilen Alan		
DGİREN		
DGİRMEYEN	-	
TAPUALANI		

T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Uygulama Z. Şb. Müd.

İrem SARIBIYIK
Harita Mühendisi

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

Sancal ÖZER
Harita Müh. Tek.
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Güldem ÇINAR
Harita Mühendisi
Diploma No: 0012360014
Oda Sic. No: 7320

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR BASIN YAYIN TUR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
Karşı[illegible] İZMİR
Tel:0 232 364 [illegible] 232 364 70 44

T. C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

SAYFANO: 7

6499 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
KADS. PAR	307	488	506	507	511	3578	5244	5245	5248				
İ.Parseli													ALAN
1					6129.57		6197.44						12327.01
2		480.43		372.23		156.56		5990.78					7000.00
3	1797.23		5491.21						1311.59				8600.03
4				9560.64									9560.64
ALAN	1797.23	480.43	5491.21	9932.87	6129.57	156.56	6197.44	5990.78	1311.59				37487.68
DiğADALAR				4532.55	4147.75		7000.00		9975.85				25656.15
İ.TAHSİS	1797.23	480.43	5491.21	14465.42	10277.32	156.56	13197.44	5990.78	11287.44				63143.83
KAMULAŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
DOP	839.77	224.48	2565.79	6759.02	4802.12	73.15	6166.56	2799.22	5274.10				29504.21
DOPO	0.3184547												
Düz. Esas Alan	2637.00	704.91	8057.00	21224.44	15079.44	229.71	19364.00	8790.00	16561.54				92648.04
ESKİ TERK ORANI	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
DÜZENLEMEYE GİREN İSABET EDEN TERK ALANI	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Kanala Terk Edilen Alan	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
DGİREN	2637.00	704.91	8057.00	21224.44	15079.44	229.71	19364.00	8790.00	16561.54				92648.04
DGİRMEYEN	-	4733.09	-	758.56	150.56	2487.29	-	-	-				8129.50
TAPUALANI	2637.00	5438.00	8057.00	21983.00	15230.00	2717.00	19364.00	8790.00	16561.54				100777.54

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR UYGULAMA 2. ŞB. MD.
İrem SARIBIYIK
Harita Mühendisi

Samed ÖZER
Şube Müd. Teknikeri
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Gülden ÇINAR
Harita Mühendisi
Diploma No: 12060014
Oda Sicil No: 7320

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR BASIN YAYIN TUR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
1/1000 No 19/12 Eğ[illegible]
Karşıyaka VD 20[illegible] İZMİR
Tel: 0 232 364 [illegible] Fax: 0 232 364 70 44

T. C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

SAYFANO: 8

6500 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0	0	0	0	
KADS. PAR	504	2326	5247	5248	
İ.Parseli					
1	4257.27		2742.73		ALAN
2				9975.86	7000.00
3			8544.34		9975.86
4		12981.48			8544.34
					12981.48
ALAN	4257.27	12981.48	11287.07	9975.86	
DiğADALAR				1311.58	38501.68
İ.TAHSİS	4257.27	12981.48	11287.07	11287.44	1311.58
KAMULAŞ.	-	-	-	-	39813.26
DOP	1989.23	6065.65	5273.93	5274.10	
DOPO	0.3184547				18602.91
Düz. Esas Alan	6246.50	19047.13	16561.00	16561.54	
ESKİ TERK ORANI	-	-	-	-	58416.17
DÜZENLEMEYE GİREN İMA İSABET EDEN İ.TERK ALANI	-	-	-	-	
Kanala Terk Edilen Alan	-	-	-	-	
DGİREN	6246.50	19047.13	16561.00	16561.54	
DGİRMEYEN	1438.50	1576.87	-	-	58416.17
TAPUALANI	7685.00	20624.00	16561.00	16561.54	3015.37
					61431.54

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

İrem SARIBIYIK
Harita Mühendisi

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

S. ÖZER
Harita ve İma. Tek. Müd.
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
İlan ve Proje Müdürlüğü

Güldem ÇINAR
Harita Mühendisi
Diploma No:011206014
Oda Sicil No: 7320

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR BASIN YAYIN TİC. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
Karşıyaka / İZMİR
Tel:0 232 364 70 22 Fax:0 232 364 70 44

T. C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

6501 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0	
KADS. PAR	4608	
İ.Parseli		
1	8141.17	ALAN 8141.17
ALAN	8141.17	8141.17
DiğADALAR	1182.48	1182.48
İ.TAHSİS	9323.65	9323.65
KAMULAŞ.	-	
DOP	-	
DOPO	-	
Düz. Esas Alan	9323.65	9323.65
ESKİ TERK ORAN	0.35003220	
DÜZENLEMEYE GİREN KISIMA İSABET EDEN ESKİ TERK ALANI	5410.69	
Kanala Terk Edilen Alan	-	
DGİREN	9323.65	9323.65
DGİRMEYEN	723.35	723.35
TAPUALANI	10047.00	10047.00

İrem SARIBIYIK
Harita Mühendisi

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

Samed ÖZER
Şehir ve Bölge Tekniker
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Güldem ÇINAR
Harita Mühendisi
Diploma No: 11060014
Oda Sicil No: 7320

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR
BASIN YAYIN TUR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
17 15 Nr 10 D 2 Fasyon Aol
Karşıyaka VD. Vkn 0010 9535 İZMİR
Tel:0 232 364 70 22 Fax:0 232 364 70 44

T. C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

6502 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0	0												
KADS. PAR	4609													
İ.Parseli														ALAN
1	13073.00													13073.00
ALAN	13073.00													13073.00
DiğADALAR														
İ.TAHSİS	13073.00													13073.00
KAMULAŞ.	-													-
DOP														
DOPO	-													
Düz. Esas Alan	13073.00													13073.00
ESKİ TERK ORANI	0.34997230													
DÜZENLEMEYE GİREN KISIMA İSABET EDEN ESKİ TERK ALANI	7038.45													7038.45
Kanala Terk Edilen Alan														
İREN	13073.00													13073.00
DGİRMEYEN	-													
TAPUALANI	13073.00													13073.00

T.C.
İzmir Büyükşehir Belediyesi
İmar Uygulama 2. Şb. Müd.
İrem SARIBIYIK
Harita Mühendisi

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

Mehmed ÖZER
Şehir ve Böl. Teknikeri
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Güldem ÇINAR
Harita Mühendisi
Diploma No.0111960114
Oda Sicil No.7360

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR BASIN YAYIN DANIŞMANLIK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
1364 Sk. No:11 D:2 Çankaya
Karşıyaka/İZMİR
Tel:0 232 364 70 21 - 22 Fax:0 232 364 70 44

T. C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 98 DÜZENLEME SAHASI

6503 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	0	0	175	175	175								
KADS. PAR	462	465	1	2	3								
İ.Parseli													ALAN
1			7325.71										7325.71
2	3247.63	2172.08	1580.29										7000.00
3				8886.00									8886.00
4					7478.00								7478.00
ALAN	3247.63	2172.08	8906.00	8886.00	7478.00								30689.71
DiğADALAR													
İ.TAHSİS	3247.63	2172.08	8906.00	8886.00	7478.00								30689.71
KAMULAŞ.	-	-	-	-	-								
DOP	1517.47	1014.92											2532.39
DOPO	0.3184547		-										
Düz. Esas Alan	4765.10	3187.00	8906.00	8886.00	7478.00								33222.10
ESKİ TERK ORANI	-	-	0.34983210	0.34984450	0.34982390								
DÜZENLEMEYE GİREN KISMA İSABET EDEN ESKİ TERK ALANI	-	-	4792.00	4781.50	4023.50								
Kanala Terk Alan	-	-	-	-	-								
DGIREN	4765.10	3187.00	8906.00	8886.00	7478.00								33222.10
DGİRMEYEN	123.90	-	-	-	-								123.90
TAPUALANI	4889.00	3187.00	8906.00	8886.00	7478.00								33346.00

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA 2. ŞUBE MÜD.
İrem SARIBIYIK
Harita Mühendisi

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza

	İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki	İlanın Neşri		İlanın Tahtaya	
	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
Tarih							
Sayı							

Sümeyl ÖZER
Harita ve Kad. Teknikeri
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Güldoğan ANAR
Harita Mühendisi
Diploma No: 1110060014
Oda Sicil No: 7320

CANSU HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR BASIN YAYIN TUR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
1764 Sok. No 19 Bornova/Ege Mah.
Karşıyaka İZMİR
Tel:0 232 364 71 21 22 Fax:0 232 364 70 44