

Sayı : E-25219254-115.01.07-1905756
Konu : Seferihisar 99 no.lu parselasyon planı itirazlar hk.

16.04.2024

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

Seferihisar Belediyesi
19.04.2024-159281

BSR3N2PLV2
Plan ve Proje Müdürlüğü

İlgi : 27.03.2024 tarihli ve 25219254-115.01.07- E 1823430 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile özetle; İlçeniz Doğanbey Mahallesi, 476, 479, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 488, 494, 495, 497, 498, 499, 508, 509, 510, 696, 697, 705, 936, 937, 938, 1040, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1111, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1670, 1671, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2648, 3360, 3361, 4123, 4124, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4858, 5249 ve 5322 no.lu parselleri kapsayan alanda hazırlanarak Belediyeniz Encümeninin 31.05.2023 tarih 050.02.04-882 sayılı kararı, Belediyemiz Encümeninin 10.08.2023 tarih 01.922 sayılı kararı ile onaylanan 99 no.lu parselasyon planına askı süresi içinde yapılan itirazların Belediyeniz Encümeninin 29.11.2023 tarih ve 050.02.04-1775 sayılı kararı ile değerlendirildiği belirtilerek, konunun 5216 sayılı Kanun kapsamında Belediyemizce de değerlendirilmesi istenmiştir.

Söz konusu itirazlar tarafımızca da değerlendirilmiş olup, konu ile ilgili Belediyemiz Encümenince alınan 28.03.2024 tarih ve 110.04-198 sayılı karar yazımız ekindedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :

- 1- Encümen Kararı (6 sayfa)
- 2- İşlem Dosyası (1 adet)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.

16.04.2024

Ali İhsan GERENKAYA
Veri Haz. Kontrolü.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSCV59116P* Pin Kodu : 31042

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

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks : 02322931534

E-Posta :

haritavecsdb@izmir.b

el.tr

Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys

Bilgi İçin : Emin FIRAT

Unvan : Tekniker

Telefon : 2322934843

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Harita Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün 27.03.2024 tarih ve E.1823430 sayılı yazılarında;

İlgi : Seferihisar Belediyesi'nin 06.02.2024 tarihli ve E-17395219-754-149714 sayılı yazısı. İlgi yazı ile özetle; Seferihisar İlçesi, Doğanbey Mahallesi, 476, 479, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 488, 494, 495, 497, 498, 499, 508, 509, 510, 696, 697, 705, 936, 937, 938, 1040, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1111, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1670, 1671, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2648, 3360, 3361, 4123, 4124, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4858, 5249 ve 5322 no.lu parselleri kapsayan alanda, İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan 99 no.lu parselasyon planına askı süresi içinde yapılan itirazların Seferihisar Belediyesi Encümeninin 29.11.2023 tarih ve 050.02.04-1775 sayılı Kararı ile değerlendirilerek bir kısmının red edildiği, bir kısmının ise kısmen kabul edilmesine karar verildiği, kısmen kabul edilen itirazlar doğrultusunda uygulamanın yeniden düzenlenerek onaylandığı belirtilmiş olup, konunun 5216 sayılı Kanun kapsamında Belediyemizce de değerlendirilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemeler doğrultusunda; 99 no.lu parselasyon planı, Seferihisar Belediyesi Encümeninin 31.05.2023 tarih 050.02.04-882 sayılı Kararı ve Belediyemiz Encümeninin 10.08.2023 tarih 01.922 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu parselasyon planı 14.08.2023 tarihinden itibaren bir ay süre ile askıya çıkarıldığı askı süresi içerisinde 14 adet itiraz dilekçelerinin olduğu görülmüştür.

Seferihisar Belediyesi Encümeninin 29.11.2023 tarih ve 050.02.04-1775 sayılı Kararı ile değerlendirilen itirazlara ilişkin olarak;

2068 no.lu taşınmaz maliki Sait KIRAÇ tarafından verilen 26.09.2023 tarih ve E.130777 sayılı dilekçede özetle; 342 m² olan tapu alanının uygulama sonucu 315 m²'ye düşürüldüğü, artan 27 m²'lik alanın Turizm adası içerisinde hisselendirildiği, bu nedenle ekonomik ve manevi olarak mağdur olduğunu belirterek 99 no.lu parselasyon planına itiraz edilmiştir.

Yapılan incelemede, 2068 no.lu kadastral parselin büyük bir bölümünün parselasyon planı sonucu oluşan 6527 ada 8 no.lu imar parseline isabet ettiği, parsel maliki tarafından talep edilen 342 m² müstakil parsel olarak oluşturulmasının 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planları 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." hükmüne göre aykırı bir durum olmadığından dolayı itirazın uygun olduğu tespit edilmiştir.

5909 ada 8 no.lu taşınmaz maliki Alime SARIOĞLU, 5909 ada 9 no.lu taşınmaz maliki Musa YELEK, 5909 ada 12 no.lu taşınmaz maliki Aziz KAYA, 5909 ada 13 no.lu taşınmaz maliki Ayşe DOĞAN tarafından verilen 26.09.2022 tarihli aynı içerikli dilekçelerde özetle; söz konusu parsellerine komşu Maliye Hazinesine ait 1670 no.lu kadastral parsel üzerinde zeytin ağaçlarının bulunduğu, bu alanların kullanımına ilişkin ecrimisil tahakkuk belgeleri bulunduğu ve bu alanın yol olarak belirlendiği ifade edilerek yapılan parselasyon planı işleminin iptal edilmesini belirterek 99 no.lu parselasyon planına itiraz edilmiştir.

Yapılan incelemede, söz konusu Maliye Hazinesine ait 1670 no.lu kadastral parsel, yürürlükteki onaylı 1/1000 ölçekli İzmir - Seferihisar - Doğanbey Termal Turizm Merkezi Tevsii - Seferihisar Kesimi Karaköse Harabeleri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "10 ve 12 m²'lik imar yolu, Turizm Tesi Alanı, Park ve Kanal Alanı" lejantlı alanda kalmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ile

A/A



ASLI GIBİDİR

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa 2)

Karar No :96772592.110.04-198

Karar Tarihi : 28/03/2024

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Düzenleme Sahasının Tespiti Esasları Başlığı 9. madde 1.bendinde "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, Belediye Encümeni Kararı ile; dışında ise valilikler, İl İdare Kurulu Kararı ile 5 yıllık imar programlarına öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, imar planları ile getirilen tüm kullanım alanlarını hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahalarını tespit etmek ve kesinleşen uygulama imar planlarına göre parsellasyon planlarını yaparak yeterli miktarda parseli oluşturmak mecburiyetindedir." hükmüne göre 99 no.lu parsellasyon planının düzenleme sahası sınırı belirlenmiş olup, itiraza konu parseller uygulamanın dışında bulunmasından dolayı itirazın reddinin uygun olduğu görülmüştür.

4606 no.lu taşınmaz hissedarları Metin NOKAY ve Melek NOKAY tarafından verilen 27.09.2023 tarih ve E.131179 sayılı dilekçede özetle; uygulamadan sonra oluşan 6529 ada 1 no.lu imar parseline isabet eden alanda faaliyetlerini sürdürdüklerini ve itiraza konu parseldeki hisselerine denk gelen alanın tahsisini 6529 ada 1 no.lu imar parseline yapılmasını belirterek 99 no.lu parsellasyon planına itiraz edilmiştir.

Yapılan incelemede, 4606 no.lu kadastral parselin büyük bir kısmının isabet ettiği ve uygulama sonucu oluşan 6520 ada 1 ve 2 no.lu imar parselinde müstakil olarak yer verilmiştir. Talep edilen alana da yine isabet eden kadastral parseller yerindelik ilkesine uygun şekilde tahsis edilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parsellasyon Planları 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 ile talep edilen hisse ayırımına ilişkin ise yine aynı Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının d 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 parsellasyon 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, İl İdare Kurulu Kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir." denildiğinden 99 no.lu parsellasyon planı işlemli dosyada bu işleme ilişkin bilgi - belge bulunmamasından dolayı itirazın reddinin uygun olduğu görülmüştür.

483, 484 ve 2648 no.lu kadastral parsel hissedarları Gürkan TÜRKER, Kadriye TÜRKER ve Halil TÜRKER tarafından verilen aynı içerikli 28.09.2023 tarih ve E.131345 - E.131347 sayılı dilekçelerde özetle; uygulama sonucu itiraza konu parsellerin alanlarının değiştiği, dağıtım sonrası kendi parsellerine uzak yerden tahsis yapıldığını belirterek 99 no.lu parsellasyon planına itiraz edilmiştir.

Yapılan incelemede, 483 no.lu kadastral parselin yüzölçümü 15416.00 m² olup, bu yüzölçümden % 0.3457901 DOP'a karşılık 5330.70 m² kesinti yapılarak, kalan alanın tamamı isabet ettiği alanda yeni oluşan 12889.20 m² yüzölçümlü 6530 ada 1 no.lu imar parselinde yine hissedar oldukları ve talepleri ile aynı orantıda olan 484 no.lu kadastral parsel ile hisselendirilmiştir. 484 no.lu parselin yüzölçümü 15715.00 m² olup, bu yüzölçümden % 0.3457901 DOP'a karşılık 5434.09 m² kesinti yapılarak, kalan alanın 7000.00 m²'si plan notunda bulunan ifraz şartı dikkate alınarak ve tamamının isabet ettiği alanda yeni oluşan 7000 m² yüzölçümlü 6529 ada 4 no.lu imar parselinde müstakil olarak tahsisi yapılmıştır. 2803.90 m² 'si yine hissedar oldukları ve talepleri ile aynı orantıda olan 483 no.lu kadastral parsel ile hisselendirilmiştir. 2648 no.lu parselin yüzölçümü 8970.00 m² olup, 8825.80 m²'si düzenleme sahasına dahil edilmiş, bu yüzölçümden % 0.3457901 DOP'a karşılık 3051.87 m² kesinti yapılarak, İzmir Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Tevsii - Seferihisar Kesimi 3. Bölgeye Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları 6.1 maddesinde belirtilen minimum ifraz koşulunda "7000 m² şartı bulunması nedeniyle kalan 5773.93 m²'lik alan yeni oluşturulan 6529 ada 3 no.lu imar parselinde yine

A/A

....I....



ASLI GIBİDİR

Karar No :96772592.110.04-198

Karar Tarihi : 28/03/2024

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa 3)

hissedar oldukları 484 no.lu kadastral parselin diğer tahsisinden kalan 477.01 m² 'lik alan ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan 508 no.lu kadastral parsel ile teknik zorunluluktan dolayı hisselendirilmiştir. İtirazcıların dilekçesinde belirtilen hisselerine karşılık 6530 ada 3 no.lu imar parselde birleştirme işlemi ilgili yönetmeliğin yerindelik ilkesi kapsamında o alana isabet eden başka kadastral parsel olması nedeniyle mevzuata uygun olmayacağı tespit edilmiştir. Aileye ilişkin hisselerin toplamı 6130.72 m² olduğundan plan notlarında belirtilen ifraz koşulu olan minimum 7000 m²'yi sağlamamaktadır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları başlıklı 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." ve (e) bendine "Taşınmaz sahibine tahsis edilen miktarın asgari imar parsel alanından küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilememesi halinde, bu miktar mümkün mertebe tek bir imar parseline hisselendirilir", hükmü ile mevzuata uygun olarak yapıldığından itirazın reddinin uygun olduğu görülmüştür.

483 ve 484 no.lu kadastral parsel hissedarları Mustafa GÜLTAŞ ve Osman GÜLTAŞ tarafından verilen 28.09.2023 tarih ve E.131349 sayılı dilekçesinde özetle; itiraza konu parselleri üzerinde bulunan evlerinin dağıtım sonrası yapılan parselin dışında kaldığını belirterek 99 no.lu parselasyon planına itiraz edilmiştir.

Yapılan incelemede, 483 no.lu kadastral parselin yüzölçümü 15416.00 m² olup, bu yüzölçümden % 0.3457901 DOP'a karşılık 5330.70 m² kesinti yapılarak, kalan alanın tamamı isabet ettiği alanda yeni oluşan 12889.20 m² yüzölçümlü 6530 ada 1 no.lu imar parselinde yine hissedar oldukları ve talepleri ile aynı orantıda olan 484 no.lu kadastral parsel ile hisselendirilerek yer verilmiştir. 484 no.lu parselin yüzölçümü 15715.00 m² olup, bu yüzölçümden % 0.3457901 DOP'a karşılık 5434.09 m² kesinti yapılarak, kalan alanın plan notunda bulunan 7000.00 m² ifraz şartı dikkate alınarak ve tamamının isabet ettiği alanda yeni oluşan 7000 m² yüzölçümlü 6529 ada 4 no.lu imar parselinde müstakil olarak yer verilmiştir. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları başlıklı 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." ve (e) bendine "Taşınmaz sahibine tahsis edilen miktarın asgari imar parsel alanından küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilememesi halinde, bu miktar mümkün mertebe tek bir imar parseline hisselendirilir", hükmü ile mevzuata uygun olarak yapılmasından dolayı itirazın reddinin uygun olduğu görülmüştür. Ancak mevcut yapının korunmasına yönelik uygulama sonucu oluşan 6531 ada 1 ve 2 no.lu imar parsellerinin cephe - derinlik mesafeleri değiştirilerek bahse konu yapının korunacak şekilde revize edilmesinin uygun olduğu tespit edilmiştir.

476 no.lu kadastral parsel hissedarı Kiraz UŞGUN tarafından verilen 28.09.2023 tarih ve E.131350 sayılı dilekçede özetle; 2731 m² olan kadastral parseldeki hissesinin 300 m² arsası olduğu, faaliyetlerini bu alanda sürdürdüğünü ve uygulama sonucu mağduriyet yaratacağını belirterek itirazda bulunmuş olduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede, 476 no.lu kadastral parselde bulunan hissene karşılık gelen alan, İzmir Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Tevsii - Seferihisar Kesimi 3. Bölgeye Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları 6.1 maddesinde belirtilen minimum ifraz koşulunda "7000 m² şartı bulunması nedeniyle müstakil olarak minimum parsel şartlarını karşılamamasından dolayı itirazın reddine uygun olduğu görülmüştür.

A/A

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



ASLI GIBİDİR

Karar No :96772592.110.04-198

Karar Tarihi : 28/03/2024

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa 4)

6524 ada 1 no.lu parsel yönünden Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından verilen 29.09.2023 tarih ve E.131446 sayılı dilekçesinde özetle; ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen sosyal tesis alanlarının kullanımına göre tescil edilmesi gereken kurumun Maliye Hazinesi adına olduğunu belirterek itirazda bulunmuş olduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede, itiraza konu 6524 ada 1 no.lu "Sosyal Tesis Alanı" lejantlı imar parselinin tescil sayfasında Maliye Hazinesi adına işlem yapıldığı, Seferihisar Belediyesi'nin sehven yanlış nüshasını paylaşmasından dolayı itirazın reddinin uygun olduğu görülmüştür.

705, 2326, 4599, 4602, 4603 ve 4605 no.lu kadastral parsellerin hissedarı İbrahim BABAK tarafından verilen 29.09.2023 tarih ve E.131558 sayılı dilekçede özetle; yapılan uygulama sonrası parsellerinin bütünlüğünün bozulduğu, 4603 no.lu kadastral parselin yola cepheli ve bağımsız durumda olduğu, 4603 no.lu parselde fiilen kullanımda bulunduğu, 705, 2326, 4599, 4602 ve 4605 no.lu parsellerdeki hisselerine karşılık gelen alanların 4603 no.lu parselde birleştirilmesini belirterek itirazda bulunmuş olduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede, 4603 no.lu kadastral parselin Maliye Hazinesi ile hisseli olduğu, daha önceki imar uygulamasında kesilen miktar eklenerek toplam 10293.00 m²lik alandan, yasal sınırlar içerisinde olan DOP oranı kesildikten sonra kalan alanın tamamı isabet ettiği alanda yeni oluşan 6519 ada 2 ve 3 no.lu imar parsellerine tahsisi yapılmıştır. 2326 no.lu kadastral parsel 98 no.lu imar uygulaması içinde olduğundan değerlendirilememiş olup, İtiraz konusu 705, 4599, 4602, 4603 ve 4605 no.lu kadastral parseller Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları başlıklı 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." ve (e) bendine "Taşınmaz sahibine tahsis edilen miktarın asgari imar parsel alanından küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilememesi halinde, bu miktar mümkün mertebe tek bir imar parseline hisselendirilir", hükmü ile mevzuata uygun olarak yapılmasından dolayı itirazın reddinin uygun olduğu görülmüştür.

Muhammet GÜLTAŞ, Mustafa GÜLTAŞ ve Kadir GÜLTAŞ tarafından verilen 29.09.2023 tarih ve E.131578 sayılı dilekçede özetle; 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre yapılan imar planı uygulamasına itiraz ettiklerini belirterek itirazda bulunmuş oldukları tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede, itiraza konu parselasyon planı, İmar Kanununun 18. maddesine göre yapıldığı ve Seferihisar Belediyesi Encümeninin 31.05.2023 tarih ve 882 sayılı Kararı ile onaylanarak tarafımıza iletilen 99 no.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesi gereği Belediyemiz Encümeninin 10.08.2023 tarih 01.922 sayılı Kararı ile mevzuata uygun onaylandığından dolayı itirazın reddinin uygun olduğu görülmüştür.

497 no.lu kadastral parsel maliki Deniz GÜLER tarafından verilen 29.09.2023 tarih ve E.131657 sayılı dilekçede özetle; 497 no.lu parsel ile ilgili alınan DOP kararına itiraz ettiğini belirterek itirazda bulunmuş olduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede, 497 no.lu parselden kesilen DOP miktarı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, Parselasyon planlarının yapımı ve Düzenleme ortaklık payına ait esaslar başlıklı 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." hükmü ile mevzuata uygun olduğundan dolayı itirazın reddinin uygun olduğu tespit edilmiştir.

A/A

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



ASLI GIBİDİR

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa 5)

483, 484, 508 ve 2648 no.lu kadastral parsel hissedarı Binali EFE tarafından verilen 05.10.2023 tarih ve E.132335 sayılı dilekçede özetle; söz konusu parsellerin yüzölçümleri toplamının 21.242 m² olduğu ve uygulama sonrası 3 ayrı parselde hisselendirildiğini ve bu parsellerin tek bir adada toplanması gerektiğini belirterek itirazda bulunmuş olduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede; 483 no.lu kadastral parselin yüzölçümü 15416.00 m² olup, bu yüzölçümden % 0.3457901 DOP'a karşılık 5330.70 m² kesinti yapılarak, kalan alanın tamamı isabet ettiği alanda yeni oluşan 12889.20 m² yüzölçümlü 6530 ada 1 no.lu imar parselinde yine hissedar olduğu ve talebi ile aynı orantıda olan 484 no.lu kadastral parsel ile hisselendirilerek yer verilmiştir. 484 no.lu parselin yüzölçümü 15715.00 m² olup, bu yüzölçümden % 0.3457901 DOP'a karşılık 5434.09 m² kesinti yapılarak, kalan alanın 7000.00 m²'si plan notunda bulunan ifraz şartı dikkate alınarak ve tamamının isabet ettiği alanda yeni oluşan 7000 m² yüzölçümlü 6529 ada 4 no.lu imar parselinde müstakil olarak yer verilmiştir. 2803.90 m² 'si yine hissedar oldukları ve talepleri ile aynı orantıda olan 483 no.lu kadastral parsel ile hisselendirilerek yer verilmiştir. 2648 no.lu parselin yüzölçümü 8970.00 m² olup, 8825.80 m²'si düzenleme sahasına dahil edilmiş, bu yüzölçümden % 0.3457901 DOP'a karşılık 3051.87 m² kesinti yapılarak, İzmir Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Tevsii - Seferihisar Kesimi 3. Bölgeye Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları 6.1 maddesinde belirtilen minimum ifraz koşulunda "7000 m² şartı bulunması nedeniyle kalan 5773.93 m²'lik alan yeni oluşturulan 6529 ada 3 no.lu imar parselinde yine hissedar oldukları 484 no.lu kadastral parselin diğer tahsisinden kalan 477.01 m² 'lik alan ve 1.Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan 508 no.lu kadastral parsel ile mecburen şuyulandırılmıştır. İtiraz dilekçesinde belirtilen hisselerine karşılık birleştirme işlemi ilgili yönetmeliğin yerindelik ilkesi kapsamında o alana isabet eden başka bir parsel olması nedeniyle mevzuata uygun olmayacaktır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları başlıklı 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." ve (e) bendine "Taşınmaz sahibine tahsis edilen miktarın asgari imar parsel alanından küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilememesi halinde, bu miktar mümkün mertebe tek bir imar parseline hisselendirilir", hükmü ile mevzuata uygun olarak yapılmasından dolayı itirazın reddinin uygun olduğu görülmüştür.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda, Seferihisar İlçesi, Doğanbey Mahallesi, 476, 479, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 488, 494, 495, 497, 498, 499, 508, 509, 510, 696, 697, 705, 936, 937, 938, 1040, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1111, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1670, 1671, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2648, 3360, 3361, 4123, 4124, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4858, 5249 ve 5322 no.lu parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda hazırlanan 99 no.lu parselasyon planına askı aşamasında yapılan itirazların kısmen reddi ve kısmen kabulü ile bu doğrultuda yeniden hazırlanarak Seferihisar Belediyesi Encümeninin 29.11.2023 tarih ve 050.02.04-1775 sayılı Kararı ile onaylanan 99 no.lu parselasyon planının, 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesi gereği onaylanmasına ve 3194 sayılı Yasanın 19. maddesine istinaden gereği yapılmak üzere Seferihisar Belediyesine gönderilmesi hususunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerinize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

A/A

....!....

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa 6)

Harita Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Doğanbey Mahallesi, 476, 479, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 488, 494, 495, 497, 498, 499, 508, 509, 510, 696, 697, 705, 936, 937, 938, 1040, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1111, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1670, 1671, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2648, 3360, 3361, 4123, 4124, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4858, 5249 ve 5322 no.lu parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda hazırlanan 99 no.lu parselasyon planına askı aşamasında yapılan itirazların kısmen reddine ve kısmen kabulüne ile bu doğrultuda yeniden hazırlanarak Seferihisar Belediyesi Encümeninin 29.11.2023 tarihli ve 050.02.04-1775 sayılı Kararı ile onaylanan 99 no.lu parselasyon planının, 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.

ASLI GİBİDİR

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)

Barış KARCI
Genel Sekreter
Encümen Başkanı



Sekkan KALMAZ
Üye

Erhan UZUNOĞLU
Üye

İlhan ÖZKÖSE
Üye

Nilüfer BAKOĞLU AŞIK
Üye

Onur YİĞİT
Üye
(Katılmadı)

Pınar ÇALIŞKAN
Mali HİZ. Dai. Bşk.

Av. Türkan ÖZGÜR
1. Hukuk Müşaviri

Ömer GÜNGÖRMÜŞ
Harita Dai. Bşk.

Levent İŞLER
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.

A/A



ENCÜMEN KARARI

KARAR TARİHİ/SAATİ 29.11.2023\10:00 KARAR NO 88097203/050.02.04-1775
EVRAK TARİHİ 29.11.2023 EVRAK NO 29025425/140033
KONU DÜZENLEME SAHASI
TEKLİF EDEN MÜDÜRLÜK PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

KONUNUN ÖZÜ

Doğanbey Mahallesi 99 No.lu parselasyon planına yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KARAR

Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.11.2023 tarihli ve 140033 sayılı yazıları ile ekli dosya incelendi. Yapılan değerlendirmeler sonucunda; İlçemiz Doğanbey Mahallesi, 476, 479, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 488, 494, 495, 497, 498, 499, 508, 509, 510, 696, 697, 705, 936, 937, 938, 1040, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1111, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1670, 1671, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2648, 3360, 3361, 4123, 4124, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4858, 5249 ve 5322 No.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre düzenlenen ve Belediyemiz Encümeninin 31/05/2023 tarih, 882 sayılı kararı ile onaylanan 99 No.lu parselasyon planı ve dağıtım cetveli, 5216 sayılı kanunun 7/1-b maddesi gereği, İzmir Büyükşehir Belediye Encümeninin 10/08/2023 tarih ve 01.922 sayılı kararı ile onanarak tarafımıza askı ve tescil işlemleri yapılmak için Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmek üzere tarafımıza iletilmiştir. Doğanbey Mahallesi 99 No.lu Parselasyon Planı 14.08.2023-13.09.2023 tarihleri arasında bir (1) ay yasal süre ile askıya çıkarılmış, Belediyemiz internet sitesinde duyurulmuş, Dokuz Eylül ve İkses isimli yerel gazetelerin 09.09.2023 tarihli baskısında ilan edilmiştir.

Doğanbey Mahallesi 99 No.lu Parselasyon Planına askıda bulunduğu süre içinde taşınmaz malikleri tarafından itirazlar olmuştur. Doğanbey Mahallesi 99 No.lu Parselasyon Planı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 19.04.2016 tarih ve 232/28 sayılı kararı ile uygun görülerek 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 7. Maddesi uyarınca 30.05.2013 tarihinde onaylanan Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Tevsii 1. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Askı süresinde itirazı bulunan;

1. 26.09.2023 tarih ve E: 130777 sayılı Sn. Sait KIRAÇ' ın itiraz dilekçesinde özetle, Atatürk Mahallesi 2068 No.lu parselin söz konusu parselasyon planı sonrası 342 m2 olan tahsisinin, 315 m2 olan kısmını kadastral parsel isabet eden, 6527 ada 9 No.lu konut kullanım fonksiyonu bulunan parsel, 27 m2 tahsisinin 6523 ada 1 No.lu Termal Turizm kullanım fonksiyonu getirilen parsel tahsis yapılmasının uygun olmadığı gerekçesiyle parselasyon planına itiraz ettiğini belirtmektedir.

-Cevaben; 22.02.2020 tarihinde resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren 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."** denilmektedir. Buna göre ilgili yönetmelik hükümlerinde de belirtildiği gibi kadastral parselin isabet ettiği imar adasından tahsisinin hepsini alması gerektiği açıkça belirtilmekte olup, söz konusu parselin tahsisinin yeniden revize edilmesinin ilgili yönetmelik hükümlerine göre kabulüne,

2. 27.09.2023 tarih ve E: 131090 sayılı Sn. Aziz KAYA Atatürk Mahallesi 5909 ada 12 No.lu parselin maliki olduğu, 28.09.2023 tarih ve E: 131320 sayılı Sn. Ayşe DOĞAN' ın Atatürk Mahallesi 5909 ada 13 No.lu parselin maliki olduğu, 28.09.2023 tarih ve E: 131325 sayılı Sn. Alime SARIOĞLU' nun Atatürk Mahallesi 5909 ada 8 No.lu parselin maliki olduğu, 28.09.2023 tarih ve E: 131344 sayılı Sn. Musa YELEK' in Atatürk Mahallesi 5909 ada 9 No.lu parselin maliki olduğu ve ilgi itiraz dilekçelerinde özetle, sahibi

bulundukları parsellerinin batısında bulunan 1670 No.lu Maliye Hazinesi parseline ilgi itiraz dilekçelerinin ekinde belirttikleri ecrimisil tahakkuk belgeleri ile söz konusu parsel üzerinde belli sayıda zeytin ağacı diktikleri ve söz konusu parselde tarımsal faaliyetlerde bulunduklarından bahse konu parseli tarımsal faaliyetlerini yaptıkları kısımları koruyacak şekilde bir plan çalışması yapılmasını talep ettikleri belirtilmiştir.

-Cevaben; ilgili yönetmeliğin Düzenleme Sahaları Tespiti Esasları Başlığının 9. maddesinin 1. fıkrasında *"Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, belediye encümeni kararı ile; dışında ise valilikler, i idare kurulu kararı ile 5 yıllık imar programlarına öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, imar planları ile getirilen tüm kullanım alanlarını hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahalarını tespit etmek ve kesinleşen uygulama imar planlarına göre parselasyon planlarını yaparak yeterli miktarda imar parseli oluşturmak mecburiyetindedir."* denilmekte, aynı 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."* denilmektedir. Söz konusu Maliye Hazinesine ait olan kadastral 1670 No.lu parselin ilgili yönetmelik hükümlerine göre parselasyon planına alınması ve tahsisinin de ilgi yönetmelik ve kanun hükümlerine uygun yapıldığı anlaşılmakta ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün yazılı kurum görüşünde söz konusu parselasyon planının uygun olduğu tarafımıza bildirilmiştir. Ayrıca ecrimisil, 'i taşınmazın tasarrufla bulunma hak ve yetkisine sahip olmayan bir kişi tarafından, mülkiyet hakkına sahip kişinin izni olmadan kullanması sebebiyle doğan "haksız işgal tazminatı" olarak tanımlanmaktadır. Bahse konu parsel üzerinde bulunan ecrimisil hak talebi Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü yetkisinde olmakta ve söz konusu parselin maliki olmamanız sebebiyle ilgi itiraz dilekçelerinin reddine,

3. 27.09.2023 tarih ve E: 131179 sayılı Sn. Metin NOKAY ve Müştereklerinin itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 4606 No.lu parsellerinin imar uygulaması sonrası oluşan 6529 ada 1 No.lu parsel olarak oluşan parsel tahsisinin yapılması, imar uygulaması sonrası oluşan 6529 ada 1 No.lu parselin isabet ettiği tescil harici alanda tarımsal faaliyetlerinin sürdürdükleri gerekçesiyle söz konusu parselasyon planının yeniden revize edilmesini talep ettikleri görülmektedir.

-Cevaben, 22.02.2020 tarihinde resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki 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."* denilmektedir. Buna göre kadastral 4606 No.lu parselin isabet ettiği 6520 ada 1 ve 2 No.lu parsellere yapılan tahsisinin uygun olduğu, ilgi dilekçede 6529 ada 1 No.lu parsel tahsis taleplerinin, söz konusu parselin isabet ettiği kadastral parsel maliklerinin muvafakatı gerekliliği olduğu ve yapılan dağıtımın ilgili yönetmelik ve kanun hükümlerine uygun olduğu gerekçesiyle itirazın reddine,

4. 28.09.2023 tarih ve E: 131345 sayılı Sn. Gürcan TÜRKER ve Müştereklerin itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 483, 484 ve 2648 No.lu parsellerin maliki oldukları ve söz konusu kadastral parsellerinin yapılan tahsislerini uygun olmadığı gerekçesiyle itiraz ettiklerini belirtmişlerdir.

-Cevaben, 22.02.2020 tarihinde resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki 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."* denilmekte ve aynı yönetmeliğin 17. maddesinin d 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. Söz konusu parsellerin yapıldığı parselasyon planındaki tahsislerinin ilgili yönetmelik hüküm ve kanunlara uygun isabet ettiği alan tahsis yapıldığı ve kadastral parsellerdeki hisselilik durumunun yeni oluşan parseller de müstakil olması talebinin ilgili yönetmelikte belirtilen gereken muvafakat ile yapılabileceği açıkça belirtildiğinden ilgi itiraz dilekçenizin reddine,

5. 28.09.2023 tarih ve E: 131347 sayılı Sn. Gürcan TÜRKER’ in itiraz dilekçesi özetle, Doğanbey Mahallesi 483 ve 484 No.lu parsellerin maliki olduğu ve Türker İnşaat Hafriyat olarak uzun yıllardır faaliyet sürdürdüğü ve söz konusu alanın 6512 ada 1 No.lu parsel olarak park olarak oluşturulduğu ve söz konusu durumun düzeltilmesini talep ettiği görülmektedir.

-Cevaben, söz konusu itiraz dilekçesinde belirtilen kadastral 483 ve 484 No.lu parseller ilgili yönetmelik ve kanun hükümlerine göre uygun ve isabet ettiği imar parsellerine tahsis edildiği görülmektedir. Ayrıca söz konusu itiraz dilekçesinde taşınmaz malikinin iş yeri faaliyetleri sürdürdüğü alanın 6512 ada 1 No.lu parsel olarak Yeşil Alan olarak oluşturulması konusu, söz konusu kadastral parsellerin bulunduğu 99 No.lu parselasyon planı dışında kalmakta ve söz konusu alanın Yeşil Alan kullanım kararı getirilmesi konusunun parselasyon planı ile ilgili değil imar planı ile alakalı bir konu olduğu ve söz konusu imar planına esas bahse konu alanın Yeşil Alan olmasına yönelik bir itiraz dilekçesi bilgi ve belgesi bulunmamakla birlikte, ilgi itiraz dilekçesi konunun imar planına esas olduğu gerekçesiyle reddine,

6. 28.09.2023 tarih ve E: 131349 sayılı Sn. Mustafa GÜLTAŞ ve Müştereklerinin itiraz dilekçesi özetle, Doğanbey Mahallesi 483 ve 484 No.lu parsellerini uygulama sonrası oluşan yeni parsel de tahsis edilmesi ve söz konusu kadastral parsellere isabet eden yapının korunmasını talep ettiği görülmektedir.

-Cevaben, 22.02.2020 tarihinde resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren 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.”* Denilmekte ve aynı yönetmeliğin 17. maddesinin d 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 yapılan parselasyon planının ilgili yönetmelik ve kanun hükümlerine uygun olduğu gerekçesiyle bu konulu itirazının reddine, ayrıca kadastral parselleri üzerinde bulunan yapının yeni oluşan parsel de korunması talebinin, ilgili yönetmelik hüküm ve kanun hükümlerine uygun olmamakla birlikte komşuluk ilişkileri göz önün de bulundurulduğunda söz konusu yapılan yeni oluşacak parselin bahse konu yapının korunacak şekilde revize edilmesinin kabulüne,

7. 28.09.2023 tarih ve E: 131350 sayılı Sn. Kiraz UŞGUN’ un itiraz dilekçesi özetle, Doğanbey Mahallesi 476 No.lu parselin maliki olduğu ve söz konusu parsel üzerinde ticari faaliyetini sürdürdüğü işletmesi olduğu ve söz konusu parselasyon planı sonrası mağduriyetinin oluştuğu gerekçesiyle parselasyon planına itiraz ettiğini belirtmektedir

-Cevaben, 22.02.2020 tarihinde resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin Düzenleme Sahaları Tespiti Esasları Başlığının 9. maddesinin 1. fıkrasında *“Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, belediye encümeni kararı ile; dışında ise valilikler, il idare kurulu kararı ile 5 yıllık imar programlarına öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç*

3/6



durumuna göre, imar planları ile getirilen tüm kullanım alanlarını hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahalarını tespit etmek ve kesinleşen uygulama imar planlarına göre parselasyon planlarını yaparak yeterli miktarda parseli oluşturmak mecburiyetindedir.” denilmekte, aynı yönetmeliğin Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtım 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.”** denilmektedir. Buna göre yapılan parselasyon planının ilgili yönetmelik ve kanun hükümlerine göre uygun olduğu görülmektedir. Söz konusu parsel kadastral parseline isabet eden imar parselinden tahsisini almıştır. Bahse konu alanın Turizm Alanı olarak belirlenmesi, söz konusu parselasyon planı ile ilgili olmayıp imar planı ile ilgili olduğu görülmekte ve ayrıca söz konusu imar planına askı süresinde tarafınıza ait bir itiraz bilgi ve belgesi bulunmamaktadır. Ayrıca ilgi itiraz dilekçenizde belirttiğiniz bir diğer itiraz talebi de imar planı fonksiyonunu Ticaret Alanı olarak değiştirilmesi yönünde olup, söz konusu talebin imar planı değişikliği içerdiğinden talebiniz değerlendirilmemiştir. Yapılan parselasyon planının ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğu görülmekte olup, itirazının reddine,

8. 29.09.2023 tarih ve E: 131446 sayılı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün yaptığı itiraz yazısında özetle, ilgili yönetmelik hükümlerinde bahsedildiği gibi sosyal tesis alanı kullanım kararı getirilen 6524 ada 1 No.lu parselin Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi yönünde itiraz ettiklerini belirtilmektedir.

-Cevaben, ilgi yönetmeliğin, Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtım Esasları Başlığının 17. maddesinin 5. fıkrasında **“Spor alanı, teknik altyapı alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı gibi hem belediyenin hem de diğer kamu kurumlarının kullanımında olabilecek alanlar Hazine adına imar planındaki kullanım vasfıyla tescil edilir. Bu alanlar Hazine tarafından, imar planındaki kullanım amacında kullanılması şartıyla, belediyesince hizmet verilmesinin planlanması halinde belediyeye devir veya tahsis, diğer kamu kurumlarınca hizmet verilmesinin planlanması halinde ise, hizmeti verecek kamu kurumuna tahsis edilir.”** denilmektedir. Buna göre ilgi itiraz dilekçeniz de belirttiğiniz talebiniz, müdürlüğümüzün 09.06.2023 tarih ve E: 116239 sayılı yazımız ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne kurum görüşü sorulmuş, müdürlüğün 12.07.2023 tarih ve E: 81615253 sayılı yazıların da söz konusu parsel ile alakalı ilgili yönetmelik hükmünde belirtildiği gibi revize edilmesi talep edilmiştir. Söz konusu parsel, Belediye Encümenimizin 31.05.2023 tarih ve 882 sayılı kararı ile İzmir Büyükşehir Belediyesinin 10.08.2023 tarih ve 01.928 sayılı kararı ile onanan parselasyon planda söz konusu parsel Maliye Hazinesi adına oluşturulmuştur Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü personelleri ile paylaşılan parselasyon planı dosyasının sehven yanlış nüshası verilmiş olup, itirazın gerekliliği kalmadığından itirazın reddine,

9. 29.09.2023 tarih ve E: 131558 sayılı Sn. İbrahim BABAK’ ın itiraz dilekçesinde 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 ayrılmasını 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 da göz önünde bulundurularak 1. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalan antik su kanalının sağ ve solu olacak şekilde revize edilerek yeniden yapılmasını gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu ilgili mahkemenin 2021/1926 sayılı kararında belirtilen hususlar göz önünde bulundurulduğunda alanın iki farklı düzenleme sahası olarak belirlenmesi gerekliliği doğmuştur. Ayrıca hisselerinin tek bir parselde toparlanması konusunun, ilgi yönetmeliğin Parselasyon Planı Yapımı ve Dağıtım 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 kroki, 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 ilgi itiraz dilekçenizde belirtilen itiraz taleplerinin ilgili yönetmelik hükümlerince reddine,

10. 29.09.2023 tarih ve E: 131578 sayılı Sn. Mahmut GÜLTAŞ ve Müstereklerinin itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey 483 ve 484 No.lu parsellerin maliki oldukları ve söz konusu parsellerin içinde bulunduğu parselasyon planına itiraz ettiklerini beyan etmişlerdir.

-Cevaben, 22.02.2020 tarihinde resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin Düzenleme Sahaları Tespiti Esasları Başlığının 9. maddesinin 1. fıkrasında *“Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, belediye encümeni kararı ile; dışında ise valilikler, i idare kurulu kararı ile 5 yıllık imar programlarına öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, imar planları ile getirilen tüm kullanım alanlarını hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahalarını tespit etmek ve kesinleşen uygulama imar planlarına göre parselasyon planlarını yaparak yeterli miktarda parseli oluşturmak mecburiyetindedir.”* denilmekte, aynı 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.”* denilmektedir. Buna göre yapılan parselasyon planının ilgili yönetmelik ve kanun hükümlerine göre uygun olduğu görülmektedir. Söz konusu parsel kadastral parseline isabet eden imar parselinden tahsisini almıştır. Yapılan parselasyon planının ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olduğu görülmekte olup, itirazının reddine,

11. 29.09.2023 tarih ve E: 131657 sayılı Sn. Deniz GÜLER’ in itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 497 No.lu parselin maliki olduğu ve söz konusu parselin uygulama dahil edilerek DOP kesilmesine itiraz ettiğini belirtmektedir.

-Cevaben, 22.02.2020 tarihinde resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren 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.”* denilmektedir. Buna göre 99 No.lu parselasyon planı DOP oranı ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen genel zayıyat sınırı içerisinde olup, itirazınızın reddine,

12. 05.10.2023 tarih ve E: 132335 sayılı Sn. Binali EFE’ nin itiraz dilekçesinde özetle, Doğanbey Mahallesi 483, 484 ve 2648 No.lu parsellerin maliki olduğu ve söz konusu kadastral parsellerinin yapılan tahsislerini uygun olmadığı ve kök parseldeki hisselilik durumlarının yapılan parselasyon planında çözülmediği gerekçesiyle itiraz ettiklerini belirtmişlerdir.

-Cevaben, 22.02.2020 tarihinde resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren 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.”* denilmekte ve aynı yönetmeliğin 17. maddesinin d 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, beledyesince 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. Söz konusu parsellerin yapıldığı parselasyon planındaki tahsislerinin ilgili yönetmelik

hüküm ve kanunlara uygun isabet ettiği alan tahsis yapıldığı ve kadastral parsellerdeki hisselilik durumunun yeni oluşan parseller de müstakil olması talebinin ilgili yönetmelikte belirtilen gereken muvafakat ile yapılabileceği açıkça belirtildiğinden ilgi itiraz dilekçesinin reddine karar verilmiş olup; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca hazırlanan "99 No.lu" parselasyon planının, aynı kanunun 19. Maddesine göre incelenerek yeniden onaylanması hususunda gereğini arz ederim.

REŞAT GÜLTEKİN
Belediye Başkan V.
Encümen Başkanı

SİNEM KOÇ KARAMAN
Encümen Üyesi

ESİN UYSAL
İmar Ve Şehircilik Müdür V.

ABDURRAHMAN ARGİN
Mali Hizmetler Müdürü



T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-17395219-105.03-160700
Konu : 99 Nolu Parselasyon Planı Askı İşlemi Hk

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlçemiz Doğanbey Mahallesi, 476, 479, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 488, 494, 495, 497, 498, 499, 508, 509, 510, 696, 697, 705, 936, 937, 938, 1040, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1111, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1670, 1671, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2648, 3360, 3361, 4123, 4124, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4858, 5249 ve 5322 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre düzenlenen 99 no.lu parselasyon planına askı aşamasında yapılan itirazlar Belediyemiz Encümeni'nin 29.11.2023 tarih ve 1775 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 198 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 :BSA3NVZVFZ Pin Kodu :13123

Belge Takip Adresi :
http://95.0.128.113:82/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSA3NVZVFZ&eS=160700

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:seferihisarbel@hs01.kep.tr

Bilgi için: İrem TINAZTEPE
Unvanı: Harita Teknikeri



Saimed ÖZER
Hakim ve Kd. Yeminli
SE. ERHİSAR BELEDYESİ
Sarı ve Kırmızı Mühür

Guidem & INAR
Harita Mihendisi
Diploma No: 0112060014
Ode Bilgi No: 7320

CAIRO HABIBIA INSAAT HILGISAVAR
BASINCI NOLUS
KONUTU
1410 03 04 70 21 22 KAP 0 232 004 70 44

T. C. SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 99 DÜZENLEME SAHASI									
6515 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ									
KADS. ADA	KADS. PAR	497	936	937	938	0	0	0	0
1	1967.27	303.28	343.66	333.73	2947.94	ALAN	1	1967.27	303.28
ALAN	1967.27	303.28	343.66	333.73	2947.94	ALAN	1967.27	303.28	343.66
DİĞADALAR	14036.81				14036.81	DİĞADALAR	14036.81		
L.TAHSİS	16004.08	303.28	343.66	333.73	16004.08	L.TAHSİS	16004.08	303.28	343.66
KAMULAŞ.	-	-	-	-	16984.75	KAMULAŞ.	-	-	-
DOP	8459.13	160.30	181.65		8801.09	DOP	8459.13	160.30	181.65
DOPO						DOPO			
DÜZ. ESAS	24463.21	463.59	525.31	333.73	25785.84	DÜZ. ESAS	24463.21	463.59	525.31
ESKİ TEKR. ORAN	0.23854690	0.23854690	0.23854690	0.37098530		ESKİ TEKR. ORAN	0.23854690	0.23854690	0.37098530
5835.62	110.59	125.31	196.63			5835.62	110.59	125.31	196.63
DĞİREN	18627.59	353.00	400.00	333.73	19714.32	DĞİREN	18627.59	353.00	400.00
DĞİMEYEN	1692.41	-	-	-	1692.41	DĞİMEYEN	1692.41	-	-
TAPULANI	20320.00	353.00	400.00	333.73	21406.73	TAPULANI	20320.00	353.00	400.00

Gülden CINAR
Harika Mühenlisi
Diploma No: 0112060014
Oda Sicil No: 7320

Samed ÖZER
Harcama ve İktisadi Teknikleri
SEĞİRHİMSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

[Handwritten signature]

[illegible]

Samed ÖZER
Harcama ve Mali Teknikleri
Sertifika ve Belge Yürütme
Plan ve Proje Yürütme

[illegible]

Samet ÖZER
Hakim ve Med. Teknisy.
REFERANSLAR BELEDİYESİ
Plan ve Topo. Müdürlüğü

Guidem CİNAR
Halteri Akdeniz
Diploma No: 01172060014
Cda Sıhno/7320

[Handwritten signature]

[illegible]

Samet ÖZER
Makale ve Mak. Teminleri
SEÇERİHİSAR BELEDİYESİ
Zilan ve Proje Müdürlüğü

Handwritten signature: *[Signature]*

Handwritten signature: *[Signature]*

[illegible]

[illegible]

Handwritten signature: *[Signature]*

[illegible]

[illegible]

[Handwritten signature]

12

Signed:  Samed OZLER
Head of the Board of Directors
Sakarya University
Sakarya University
Sakarya University

[Signature]



Uruk KANSU
İmarat Uygulama 2. Şube Müdürü V.
[Signature]

Samuel Ozer
Baptist Church - Corinth
SERRANISAR SELLERES
Private Property

İsm										Celveli										Tanzim										Eden																								
İsm					Tarih					İmza					İsm					Tarih					İmza					İsm					Tarih					İmza														
İmar Tabikatı					Planı					Parselasyon					Haritasının					İlanın					Nesri					Gazetesi					Gazetesi					Asılması					İndirilmesi									
Bel. Mec.					Bakanlık					Belediye Encümeni																																												
Sayı					Tarih																																																	

ALAN	5016.38	DİĞADALAR	14356.46	19372.84	KAMULAŞ.	DOP	DOPO	DOZ. ESAS	Alan	ESKİ TERK ORANI	19372.84	OGRENE	19372.84	OGRIMEYER	19372.84	TAPU ALANI	19372.84

Samed ÖZER
Hakim ve Kuv. Tammak
SÖĞERİHİSAR BELDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

[illegible]

Saimed OZER
Mühür ve Kağıt Tekniker
TEFERRİHİSİNİ BELLEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

[illegible]

Samed ÖZEL
Hammam Koc. Teknisi
SEZGİNİSAR SELEVESİ
Pam. ve Proje Müdürlüğü

Gülden GINAR
Harita Mühendisli
Diploma No: 12660014
Oda Sicil No: 7320

[Handwritten signature]

[illegible]



dem CINA
la Medendis
a No. 11.2000
Stell. Nr. 7320

[Signature]

UIN KANSU
Imar Uygulama, Subk. Madur V.

Samed ÖZER
Halka ve Koll. Temsilcisi
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Gülden ÇINAR
Harika Mühendisi
Diploma No: 0112030014
Oda Sicil No: 7320

Handwritten signature: *[Signature]*

[illegible]

Samed ÖZER
Harc ve Harc. Teknikleri
SEFİRHİŞAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Guido ÇINAR
Harc. Mühürdisi
Diploma No: 0112060014
Öz. S. 120 / 320

ÇANIRI HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR
BAŞK. Y. 110. 5. 10. 170. 5. 11
170. 5. 10. 170. 5. 11
Tel: 0332 36 70 21 22 Faks: 0332 364 70 44

Sayı	Tarih	Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi
İsm	Tarih	İmza	İsm	Tarih	İmza	İsm	Tarih	İmza
Celveli	Tanzim	Eden	Celveli	Kontrol	Eden	Celveli	Tasdik	Eden
ALAN	207.22	2235.65	10085.30	2803.90	2988.43	5270.30	3402.79	26993.59
DİĞADALAR				7477.01	10888.69	14640.32		33006.02
İTAHSİS	207.22	2235.65	10085.30	10280.91	2988.43	16158.99	16043.11	59999.61
KAMULAŞ.								
DOP	109.53	1181.68	5330.70	5434.09	1579.57	8541.01	9536.89	31713.47
DOPO								
Düz. Esas	316.75	3417.33	15416.00	15715.00	4568.00	24700.00	27580.00	91713.08
ESKİ TERK ORAN								
DİĞREN	316.85	3417.33	15416.00	15715.00	4568.00	24700.00	27580.00	91713.08
DİĞİRMEYEN	843.25	43.67						866.92
TAPULANI	1160.00	3461.00	15416.00	15715.00	4568.00	24700.00	27580.00	92600.00
1			10085.30	2803.90				12889.20
2					2988.43	4011.57		7000.00
3	207.22	2235.65				1258.73	3402.79	7104.39
İ Parseli								
KADS. PAR.	481	482	483	484	485	1670	1671	
KADS. ADA	0	0	0	0	0	0	0	
6530 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ								
1. C SEFİRHİŞAR BELEDİYESİ 99 DÜZENLEME SAHAŞI								
SAHYA NO. 16								

Ufuk KANSU
İmar Uygulama 2. Şube Müdürü V.

İzmir Büyükşehir Belediyesi
İmar Uygulama 2. Şb. Md.

Samed ÖZER
Halka ve Kato. Tekniker
SEÇERİHİSAR BELEDİYESİ
İst. ve Proj. Müdürlüğü

[illegible]

[Handwritten signature]

[Signature]

[Signature]

Ulink KARSU
Imar Uygulama 2. Şube Müdürü V.
2

[illegible]

Samed ÖZER
Havita M. İnceleme
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Guiden ÇINAR
Havita M. İnceleme
Diploma No: 112/60014
Ofis No: 7320

CAHSU HAVITA İnceleme
BASINCI: 112/60014
Tarih: 22.03.2022
Tel: 0312 222 7044

Sayı		Tarih		Bel. Mec.		Bakanlık		İmar Talimatı Planı		Parçelasyon Tasdiki		Harcama		Gazetesi		Gazetesi		Asılması		İndirilmesi	
İsm		Tarih		İmza		İsm		Tarih		İmza		İsm		Tarih		İmza		İsm		Tarih	
Celveli		Tanzim		Eden		Celveli		Kontrol		Eden		Celveli		Tasdik		Eden		İsm		Tarih	
ALAN	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
DİĞADALAR	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
İTAHSİS	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
KAMULAŞ	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
DOP	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
DOPO	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
DUZ ESAS	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
ESKİ TEKK ORN	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
DOĞRULAN	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
TAPULANI	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
DGİRMİYEN	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
İREN	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
DGİRMİYEN	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00
TAPULANI	6025.20	1406.08	279.16	3920.77	9845.97	1685.24	-	-	890.76	5204.20	15050.17	2576.00	0	23854690	3590.17	11460.00	2576.00	-	14036.00	14036.00	14036.00

Ufuk KANSU
İmar Uygulama Şube Müdürü V.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA Ş. G. M. D.

6533 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

SAYFA NO: 21

T C SEFERİHİSAR BELEDİYESİ 99 DÜZENLEME SAHASI

Samed ÖZER
Hakkında Kayıtlı Yoktur
SİVERHİSAR BELİDİYESİ

[illegible]

2020