T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 01.07.2026
Karar Sayısı : 984
İlgi : Plan ve Proje Müdürlüğünün 10.06.2026 tarihli ve 261579 sayılı yazısı.

KONU : 132 No.lu Parselasyon Planı İlave Kararı

TEKLİF :

İlçemiz Sığacık Mahallesi 132 No.lu Parselasyon Planını kapsayan 3024 ada 2 No.lu parsel, 3025 ada 1 No.lu parsel, 3026 ada 3 No.lu parsel ve 3049 ada 1 No.lu parsellerde değer artış payı olduğundan Belediye Encümenince alınan 25.02.2026 tarihli ve 377 sayılı kararı da kapsayan ilave karar alınması konusunun görüşülmesi.

KARAR :

İlgi teklif yazısı ile ekli dosya incelendi. Yapılan değerlendirmeler sonucunda; İlçemiz Sığacık Mahallesi; 3018 ada 1 ve 2 No.lu parseller, 3024 ada 2 (kısmen) No.lu parsel, 3025 ada 1 No.lu parsel, 3026 ada 3 No.lu parsel, 3049 ada 1 (kısmen) No.lu parsel, 4031 ada 1 No.lu parsel, 4032 ada 5 ve 6 No.lu parseller, 4033 ada 1 No.lu parsel, 4034 ada 1 No.lu parsel, 4035 ada 1 No.lu parsel, 4036 ada 1 (kısmen) ve 2 No.lu parseller ve 4037 ada 1 No.lu parselleri kapsayan alan Belediye Encümeninin 11.02.2026 tarihli ve 302 sayılı kararı ile "132 No.lu Düzenleme Sahası" olarak belirlenmiş olup yine Belediye Encümeninin 25.02.2026 tarihli ve 377 sayılı kararı ile parselasyon planının onaylandığı, parselasyon planı içerisinde bulunan 3024 ada 2 (kısmen) No.lu parsel, 3025 ada 1 No.lu parsel, 3026 ada 3 No.lu parsel, 3049 ada 1 (kısmen) No.lu parsellerin evvelce yapılan parselasyon planı sonucu oluştuğu, 22.02.2020 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Düzenleme Ortaklık Payının Alınmadığı Durumlar, 16. maddesinin 5. fıkrasında; *'"Evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı alınmış olan arsa veya araziler, düzenleme ortaklık payı hesabına katılmaz. Ancak, her türlü imar planı kararı ile düzenleme sahasını kapsayan alanda; yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması halinde, artış olan parsellerden uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması ve uygulamayı yapan idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu veya Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı gayrimenkul değerleme uzmanları tarafından parsellerde değer artışı olduğunun raporlanması halinde, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını (Değişik ibare:RG-11/9/2025-33014) yeni düzenleme sınırı içerisindeki hesaplanan düzenleme ortaklık payı oranına kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir. (Ek cümle:RG-11/9/2025-33014) Bu kesinti birden fazla yapılacak uygulamalar için geçerli olup, bu kesinti miktarları ile umumi ve kamu hizmet alanlarına rastladığı için terk edilen veya bağışlanan*

T.C.
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

alanların toplamının oranı hiçbir suretle % 45'i geçemez" denildiği, söz konusu parseller ile ilgili, Belediyemizin 13.01.2025 tarihli ve 193444 sayılı Başkanlık Oluru ile kurulan Bedel Tespit Komisyonu' nun ekli raporunda *"İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Sığacık Mahallesi 3018 ada 1 ve 2 no.lu parseller, 3024 ada 2(kısmen) no.lu parsel, 3025 ada 1 no.lu parseller, 3026 ada 3 no.lu parsel, 3049 ada 1(kısmen) no.lu parsel, 4031 ada 1 no.lu parsel, 4032 ada 5 ve 6 no.lu parseller, 4033 ada 1 no.lu parsel, 4034 ada 1 no.lu parsel, 4035 ada 1 no.lu parsel, 4036 ada 1(kısmen) ve 2 no.lu parseller ve 4037 ada 1 no.lu parselleri kapsayan alan Belediyemiz Encümeni'nin 11.02.2026 tarih ve 302 sayılı kararı ile ''132 no.lu Düzenleme Sahası" olarak belirlenmiştir.*

Söz konusu Sığacık Mahallesi 132 no.lu düzenleme sahası kararına esas hazırlanan parselasyon planı, 25.02.2026 tarih ve 377 sayılı karar ile onaylanarak kontrol işlemleri yapılmak ve onanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediyesi, Akıllı Şehirler ve Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığı 2. Şb. Müdürlüğü'ne gönderilecektedir.

Sığacık Mahallesi 132 no.lu parselasyon planı, 3024 ada 2 no.lu parsel, 3025 ada 1 no.lu parsel, 3026 ada 3 no.lu parsel ve 3049 ada 1 no.lu parsellerin bulunduğu alan, 2002 yılı onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı'nda Otel ve Günübirlik İmarlıdır.

Düzenleme Sahasının olduğu bölge, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 460 sayılı kararı ile onaylanan ve İzmir 1.Numaralı Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulu'nun tasdiklediği, Sığacık ve Batı Akarca Planlama Bölgesi 1. Ve 3. Derece Sit Alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Planı kapsamında kalmaktadır.

Yapılan yeni imar planında, 3025 ada 1 no.lu parsel ve 3026 ada 3 no.lu parselleri kapsayan kısmında, Kadastral yolun imar planında Turizm Tesis Alanı fonksiyonu getirilen kısma dahil edilmesi ve İzsu kurumunun görüşü kapsamında kanal/dere ve servis yolu ilave edilmiştir. Yol aksı ve kanal/dere fonksiyonun belirlenmesi sebebi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Düzenleme Ortaklık Payının Alınmadığı Durumlar, 16. Maddesinin 5.fıkrasında; "Evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı alınmış olan arsa veya araziler, düzenleme ortaklık payı hesabına katılmaz. Ancak, her türlü imar planı kararı ile düzenleme sahasını kapsayan alanda; yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması halinde, artış olan parsellerden uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması ve uygulamayı yapan idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu veya Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı gayrimenkul değerleme uzmanları tarafından parsellerde değer artışı olduğunun raporlanması halinde, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını (Değişik ibare:RG-11/9/2025-33014) yeni düzenleme sınırı içerisindeki hesaplanan düzenleme ortaklık payı oranına kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir. (Ek cümle:RG-11/9/2025-33014) Bu kesinti birden fazla yapılacak uygulamalar için geçerli olup, bu kesinti miktarları ile umumi ve kamu hizmet alanlarına rastladığı için terk edilen veya bağışlanan alanların toplamının oranı hiçbir suretle % 45'i geçemez." Denilmekte olup bu şarta uygun olarak ilave DOP kesintisi yapılmıştır.

T.C.

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ENCÜMEN KARARI

Yazımız içeriğinde bahsedilen tespitler neticesinde; Bahse konu parselasyon planının düzenleme sahası içerisinde yer alan Sığacık Mahallesi 3024 Ada 2 no.lu parsel, 3025 ada 1 no.lu parsel, 3026 ada 3 no.lu parsel ve 3049 Ada 1 no.lu parsellerde; 13.01.2025 Tarihli 193444 Sayılı Başkanlık Oluru ile kurulan Bedel Tespit Komisyonu tarafından değer artış payı olduğu değerlendirilmektedir." denildiği görüldü.

Buna göre; 132 No.lu Parselasyon Planı ile ilgili iş ve işlemlerin yukarıda belirtilen hususlar ile Belediye Encümenimizin 25.02.2026 tarihli ve 377 sayılı kararını da kapsayacak şekilde yürütülmesine, gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine karar verildi.

E-İmzalı	**E-İmzalı**	**E-İmzalı**
Hüseyin KOCAER	Ahmet GÜNEY	Yetkin KOÇARSLAN
Belediye Başkan Vekili/Encümen Başkanı	Encümen Üyesi Belediye Meclis Üyesi	Encümen Üyesi Memur

E-İmzalı	**E-İmzalı**
Abdurrahman ARGIN	
Encümen Üyesi	