

T.C.

ASLI GIBIDIR İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No: 96772592.110.04-254

Karar Tarihi :20/02/2025

ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün 19/02/2025 tarih ve E-2443143 sayılı yazılarında;

İlgi: Torbalı Belediyesinin 24/01/2025 tarihli ve E-30597936-115-888/1769 sayılı yazısı. İlgi yazıda Torbalı İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 no.lu parselleri kapsayan alanda, İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılan ve Torbalı Belediyesi Encümeninin 08/01/2025 tarih, 109 sayılı Kararı ile onaylanan 2024/11 no.lu parselasyon planının, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine göre Belediyemizce onaylanması istenmiştir.

Yapılan incelemede; anılan parselleri kapsayan alanda hazırlanan 2023/1 no.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri, Torbalı Belediyesi Encümeninin 19/12/2023 tarih ve 1646 sayılı Kararı ve Belediyemiz Encümeninin 21/03/2024 tarih ve 168 sayılı Kararı ile onaylandıktan sonra, gerekli kadastro kontrollerinin yapılarak tapu tescil işlemleri için Torbalı Belediyesinin 21/08/2024 tarih ve E.22686 sayılı yazısı ile İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğüne gönderilmiştir. Torbalı Tapu Müdürlüğünce yapılan kontroller sonucu ayırma çapı kısmında tespit edilen hatadan dolayı ilgili dosya İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğü tarafından 01/11/2024 tarih ve E.14360108 sayılı yazı ile iade edilmiştir.

İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğünün 01/11/2024 tarih ve E.14360108 sayılı yazısı dikkate alınarak tekrardan hazırlanan 2024/11 no.lu parselasyon planının düzenleme sınırı içerisinde kalan 273 ada 1 ve 3 no.lu parsellerde, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtımını esasları başlıklı 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 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.*" Hükümü gereği işlem yapıldığı anlaşılmaktadır.

Bu nedenle, 2023/1 no.lu parselasyon planının onayına ilişkin alınan Belediyemiz Encümeninin 21/03/2024 tarih ve 168 sayılı Kararımızın iptal edilerek, Müdürlüğümüzce incelenerek uygun görülen Torbalı İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 no.lu parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine ve bu madde ile ilgili uygulama yönetmeliğine, imar planı ve plan notlarına göre hazırlanarak Torbalı Belediyesi Encümeninin 08/01/2025 tarih, 109 sayılı Kararı ile onaylanan 2024/11 no.lu parselasyon planının ve dağıtım cetvellerinin 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine istinaden Encümenimizce onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre işlem yapılmak üzere Torbalı Belediyesine gönderilmesi konusunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerinize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; yukarıda açıklanan nedenlerle 2023/1 no.lu parselasyon planının onayına ilişkin alınan Belediyemiz Encümeninin 21/03/2024 tarihli ve 168 sayılı Kararının iptal edilmesine ve İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünce incelenerek uygun görülen İzmir İli, Torbalı İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 no.lu parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine ve bu madde ile

KÖ

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-2)

İlgili uygulama yönetmeliğine, imar planı ve plan notlarına göre hazırlanarak Torbalı Belediyesi Encümeninin 08/01/2025 tarihli ve 109 sayılı Kararı ile onaylanan 2024/11 no.lu parselasyon planının ve dağıtım cetvellerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine istinaden işlem yapılmak üzere Torbalı Belediyesine gönderilmesine, Encümenimizce oybirliği ile karar verildi.

Dr. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)

ASLI GİBİDİR



Ramazan TEZCAN
Genel Sekreter
Encümen Başkanı

Saadet CAĞLIN
Üye

Dr. Zafer Levent YILDIR
Üye

Kazım UMDULAR
Üye

Hidayet PETİN
Üye

Erol GÜNGÖR
Üye
(Katılmadı)

Pınar ÇALIŞKAN
Mali Hizm. Dai. Bşk.

Av. Utku KILINÇ
1. Hukuk Müşaviri

Dr. Gökhan GÜNDÜZOĞLU
Kent Bil. Sls. Dai. Bşk.

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

Karar Tarihi :08/01/2025
Karar No :109
Konusu :18.Madde İmar Uygulaması

KARAR

Encümen bugün Belediye Başkan Yrd. ve Encümen Başkanı Murat GİLGİL in Başkanlığında, Üye Ertan ÇELİK, Üye Zümer Timur MERT, Üye Ali YAŞLAK, Üye Kadir GÖZÜTOK, Mali Hizmetler Müdürü Üye Orhan SEVİNÇ, Yazı İşleri Md. V. Üye Fırat KAYADAN teşkil ederek 5393 Sayılı Yasanın 35. maddesi gereğince toplandı;

Başkanlığın havalesiyle Encümene sunulan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü nün 08/01/2025 tarih ve E-30597936-754-288 sayılı yazısı görüşüldü;

İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 numaralı parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve uygulama yönetmeliğine göre hazırlanarak Belediyemiz Encümeninin 19.12.2023 tarih ve 1646 sayılı kararı ile uygun görülen ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/1-b maddesi uyarınca İzmir Büyükşehir Belediye Encümeninin 21.03.2024 ve 168 sayılı kararı ile onaylanan 2023/1 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri kadastro kontrollerinin yapılarak tapu tescil işlemleri için 21.08.2024 tarih ve E.22686 sayılı yazımız ile İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğüne gönderilmiştir. Torbalı Tapu Müdürlüğünce yapılan kontroller sonucu ayırma çapı kısmında tespit edilen hatadan dolayı ilgili dosya İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğü tarafından 01.11.2024 tarih ve E.14360108 sayılı yazı ile iade edilmiştir.

Yukarıda açıklanan nedenler doğrultusunda İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 numaralı parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve uygulama yönetmeliğine göre hazırlanan 2023/1 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerine ilişkin Belediyemiz Encümeni'nce alınan 19.12.2023 tarih ve 1646 sayılı kararının iptal edilmesi hususunda 13.11.2024 tarih ve 3121 sayılı Encümen Kararı alınmıştır. İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 numaralı parselleri kapsayan alana ilişkin hazırlanan 2024/11 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin; Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17/1-d maddesinde yer alan "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." hükmü çerçevesinde mahallinde yapılan tespit neticesinde fiili kullanım hali göz önünde bulundurularak Belediye Başkanlığımızca hazırlanan tutanak doğrultusunda İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 273 ada 1 ve 3 numaralı parsellerde tutanak ekindeki tabloya göre hisse ayrıştırması yapılmasının uygun olduğu tespit edildiğinden; sehven hatalı yazılan 04.12.2024 tarih ve 3348 sayılı Encümen kararının iptal edilerek, İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 numaralı parselleri kapsayan alana ilişkin hazırlanan 2024/11 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 34. maddesinin (i) bendine dayanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca onanması ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesi, sonrasında da parselasyon planına giren tüm taşınmaz sahiplerine 7201 sayılı Tebligat Kanunu'nun 29. maddesi uyarınca tebligat yapılması hususlarında Encümence görüşülerek gerekli kararın alınması gerektiği anlaşılmakla;

Encümenimizce yapılan değerlendirmede;

İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 numaralı parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve uygulama yönetmeliğine göre hazırlanarak Belediyemiz Encümeninin 19.12.2023 tarih ve 1646 sayılı kararı ile uygun görülen ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/1-b maddesi uyarınca İzmir Büyükşehir Belediye Encümeninin 21.03.2024 ve



Karar Tarihi :08/01/2025
Karar No :109
Konusu :18.Madde İmar Uygulaması

168 sayılı kararı ile onaylanan 2023/1 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri kadaströ kontrollerinin yapılarak tapu tescil işlemleri için 21.08.2024 tarih ve E.22686 sayılı yazımız ile İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğüne gönderilmiştir. Torbalı Tapu Müdürlüğüne yapılan kontroller sonucu ayırma çapı kısmında tespit edilen hatadan dolayı ilgili dosya İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğü tarafından 01.11.2024 tarih ve E.14360108 sayılı yazı ile iade edilmiştir.

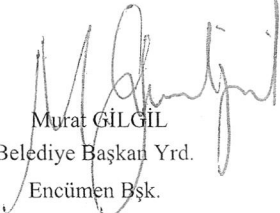
Yukarıda açıklanan nedenler doğrultusunda İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 numaralı parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve uygulama yönetmeliğine göre hazırlanan 2023/1 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerine ilişkin Belediyemiz Encümeni'nce alınan 19.12.2023 tarih ve 1646 sayılı kararın iptal edilmesi hususunda 13.11.2024 tarih


ve 3121 sayılı Encümen Kararı alınmıştır. İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 numaralı parselleri kapsayan alana ilişkin hazırlanan 2024/11 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin; Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17/1-d maddesinde yer alan "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 ar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili kullanımının 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 ilgililerince imzalanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir." hükmü çerçevesinde mahallinde yapılan tespit neticesinde fiili kullanım hali göz önünde bulundurularak Belediye Başkanlığımızca hazırlanan tutanak doğrultusunda İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 273 ada 1 ve 3 numaralı parsellerde tutanak ekindeki tabloya göre hisse ayırıştırması yapılmasının uygun olduğu tespit edildiğinden; sehven hatalı yazılan 04.12.2024 tarih ve 3348 sayılı Encümen kararın iptal edilerek, İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 numaralı parselleri kapsayan alana ilişkin hazırlanan 2024/11 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 34. maddesinin (i) bendine dayanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca onanmasına ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesine, sonrasında da parselasyon planına giren tüm taşınmaz sahiplerine 7201 sayılı Tebligat Kanunu'nun 29. maddesi uyarınca tebligat yapılmasına;


Gereği için karar suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ve Torbalı Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.


amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir." hükmü çerçevesinde mahallinde yapılan tespit neticesinde fiili kullanım hali göz önünde bulundurularak Belediye Başkanlığımızca hazırlanan tutanak doğrultusunda İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 273 ada 1 ve 3 numaralı parsellerde tutanak ekindeki tabloya göre hisse ayırıştırması yapılmasının uygun olduğu tespit edildiğinden; sehven hatalı yazılan 04.12.2024 tarih ve 3348 sayılı Encümen kararın iptal edilerek, İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 numaralı parselleri kapsayan alana ilişkin hazırlanan 2024/11 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 34. maddesinin (i) bendine dayanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca onanmasına ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesine, sonrasında da parselasyon planına giren tüm taşınmaz sahiplerine 7201 sayılı Tebligat Kanunu'nun 29. maddesi uyarınca tebligat yapılmasına;

Gereği için karar suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ve Torbalı Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

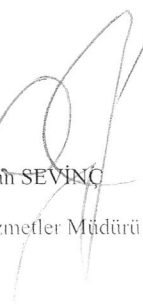

Murat GILGIL
Belediye Başkan Yrd.
Encümen Bşk.


Ertaç ÇELİK
Üye


Zümer Timur MERT
Üye


Ali YAŞLAK
Üye


Kadir GÖZÜTOK
Üye


Orhan SEVİNC
Mali Hizmetler Müdürü


Fırat KAYA
Üye
Yazı İşleri Md. V.