

T.C.
SİLİFKE BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

() Toplam		KONU: 3194/18. Madde İmar Uygulaması hk.
	Tarih	
	No.	

23/10/2024

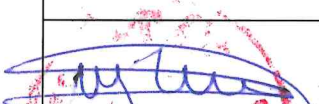
2024/ 1157

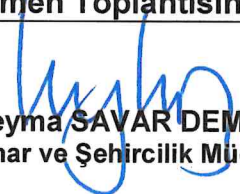
Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından verilen 23/10/2024 tarihli rapor ve ekleri Encümenimizce incelendi.

Mersin İli, Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi, 301 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz malikinin Belediyemize vermiş olduğu 02.10.2024 tarihli ve 25770 Gelen Evrak Kayıt Numaralı dilekçede; Mersin İli, Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi, 301 ada, 1 parsel sayılı taşınmazı da kapsayan alanda, tüm uygulama masraflarının başvuru sahibi parsel malikince karşılanmak üzere, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesine istinaden İmar Uygulaması yapılması, Düzenleme Sınırının tespit edilmesi ve gerekli İmar Uygulaması dosyasının hazırlanması için yüklenici Harita Mühendisi Mehmet ÇINAR'a yetki verilmesini talep etmektedirler.

Söz konusu talep nedeniyle; Mersin İli, Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi, "MERSİN İLİ SİLİFKE İLÇESİ 3. ETAP İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI" sınırları içerisinde kalan ve talep konusu taşınmazı da kapsayan ekli krokide işaretlenen sınırın Düzenleme Sınırı olarak belirlenmesine, sınır dâhilinde bulunan taşınmazlarda, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 27. Maddesi uyarınca tüm uygulama masraflarının başvuru sahibi parsel malikince karşılanması koşuluyla, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmasına, uygulama dosyasının hazırlanması için, Serbest Harita Mühendisi Mehmet ÇINAR'a yetki verilmesine ve Kararın gereği için Plan ve Proje Müdürlüğüne gönderilmesine Encümenimizce oybirliğiyle karar verilmiştir. 23.10.2024

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan Ve Üyeler


Mustafa TURGUT
Belediye Başkanı


Şeyma SAVAR DEMREN
İmar ve Şehircilik Müdür V.


Rahile DEMREN
Hukuk İşleri Müdür V.


Osman YILMAZ
Mali Hizmetler Müdürü

Hüseyin DİKMEN
Üye

(Bulunmadı)


Orhan DOĞAN
Üye


Ali Miraç GÜRBÜZ
Üye

T.C.
SİLİFKE BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

() Toplam		KONU: Parselasyon Planının Kabulü.	
	Tarih	29/01/2025	
	No.	2025/ 154	

Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından verilen 29/01/2025 tarihli rapor ve ekleri Encümenimizce incelendi.

Silifke Belediyesi Encümeninin 23.10.2024 tarihli ve 2024/1157 sayılı Kararı gereği, İlçemiz, Mukaddem Mahallesinde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesine göre Harita Mühendisi Mehmet ÇINAR tarafından hazırlanan İmar Uygulaması dosyası incelendiğinde;

Uygulamanın, Silifke Belediye Meclisinin 05.10.2023 tarihli ve 2023/92 sayılı Kararı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli ve 76 sayılı Kararı ile onaylanan "MERSİN İLİ SİLİFKE İLÇESİ 3. ETAP İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI" doğrultusunda yapıldığı,

Uygulamanın, Mersin İli, Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi, **289 Ada / 1, 2, 3 - 301 Ada / 1 no.lu parselleri ve ihdas parsellerini kapsadığı** ve uygulama dosyasının, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlandığı,

301 Ada 1 parsel sayılı taşınmazın ilgisinin, 27.01.2025 tarihli ve 2127 gelen evrak kayıt numaralı dilekçesi ve dilekçe ekinde sunmuş olduğu Erdemli 1. Noterliğinden onaylı 27.01.2025 tarihli ve 755 yevmiye numaralı Muvafakatnameye istinaden; taşınmazın 3130,96 m²'lik kısmının imar uygulaması esnasında kamuya bedelsiz olarak terkin edilmesine,

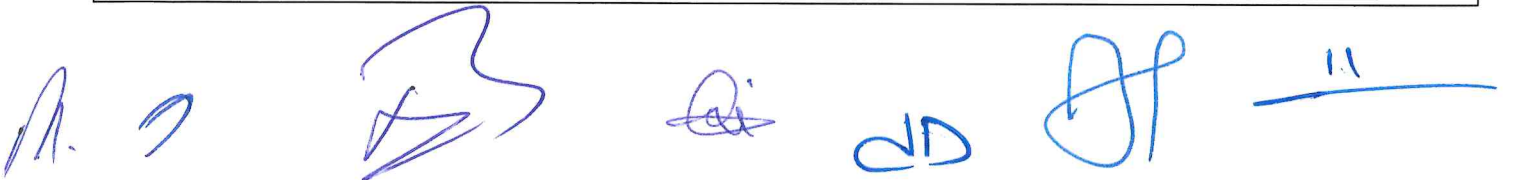
D.O.P. (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının **(0.3078540)** olarak hesaplandığı,

Uygulamaya giren parsellerden, **289 Ada / 1, 2, 3** no.lu parsellerin evveliyatında 3194 sayılı İmar Kanunun 15. ve 16. Maddesine istinaden kamuya terklerin yapıldığı, bu nedenle bu parsellerden, uygulama ile hesaplanan D.O.P. oranına tamamlayan fark kadar D.O.P. kesintisi yapıldığı,

2644 sayılı Tapu Kanunun 21. Maddesi uyarınca bu uygulama ile birlikte yoldan ihdas edilen parsellerin, Silifke Belediyesi adına tescil edilip D.O.P.' ta kullanıldığı ve Dağıtım tabi tutulmadığı

Ayrıca Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ile istenen;

- Parselasyon Planı Açıklama Raporunun hazırlandığı,
- Düzenleme sınırının belirlendiği,
- Düzenleme Ortaklık Payı hesabının yapıldığı,
- Özet cetvellerinin hazırlandığı,
- Mal sahipleri araştırma ve özet formunun hazırlandığı,
- Tescil sayfalarının hazırlandığı,
- Tescile esas dağıtım cetvellerinin hazırlandığı,
- İmar adası dağıtım cetvellerinin hazırlandığı,
- Uygulama Sahası tahsis cetvelinin hazırlandığı,
- Parsel fişlerinin ön ve arka yüzlerinin doldurularak hazırlandığı,
- Alan hesaplarının ve dengelemelerinin hazırlandığı,
- Ada röleve krokilerinin hazırlandığı,
- Yapı muhdesat cetvellerinin hazırlandığı,
- İhdas krokilerinin hazırlanarak tescil beyannamelerinin düzenlendiği,
- Parselasyon planının hazırlandığı,
- Tüm işlemlerin koordinata dayalı olarak yapıldığı, koordinat özet cetvellerinin çıkarıldığı görülmüştür.



Buna göre, Silifke Belediyesi Encümeninin 23.10.2024 tarihli ve 2024/1157 sayılı Kararına istinaden, Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi, **289 Ada / 1, 2, 3 - 301 Ada / 1 no.lu parselleri ve ihdas parsellerini** kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi uyarınca hazırlanan İmar Uygulamasının, Tescile Esas Dağıtım Cetvellerinin ve Parselasyon Planının kabulüne ve 5216 Sayılı Kanun gereği imar uygulaması dosyasının onaylanmak üzere Mersin Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, imar uygulaması dosyasının Büyükşehir Belediyesi Encümenince onaylanması halinde; 3194 sayılı İmar Kanununun 19. Maddesi ve Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 25. Maddesi uyarınca bir ay müddetle askıya çıkarılmasına Encümenimizce oy birliğiyle karar verilmiştir. 29/01/2025

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan Ve Üyeler


Bülent KAYA
Belediye Başkan Yrd.


Şeyma SAVAR DEMREN
İmar ve Şehircilik Müdür V.


Rahile DEMREN
Hukuk İşleri Müdür V.


Cengiz GÜMÜŞ
Mali Hizmetler Müdür V.


Hüseyin DİKMEN
Üye


Orhan DOĞAN
Üye


Ali Miraç GÜRBÜZ
Üye

T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(15)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	09.04.2025	
Karar Sayısı	1408	Karar Özeti: Silifke Belediye Encümeninin 29.01.2025 tarihli ve 2025/154 sayılı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının onaylanması.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.04.2025 tarihli ve E.1003100 sayılı yazı ekinde gönderilen, 08.04.2025 tarihli ve E.1002865 sayılı teklif yazısı okundu ve ekleri incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ :

Teklif yazısında; Silifke Belediye Başkanlığı 07.02.2025 tarihli ve E-82689210-100-80997 sayılı yazısı ile İlimiz, Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi, 289 ada 1, 2, 3 nolu parseller ile 301 ada 1 nolu parselin bulunduğu alan ve çevresinde, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesine göre hazırlanan ve Silifke Belediye Encümeninin 29.01.2025 tarih ve 2025/154 sayılı kararı ile kabul edilen imar uygulama dosyasını Belediye Başkanlığımıza sunmuş olup;

Konu ile ilgili olarak Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 08.04.2025 tarihli Teknik Raporda;

Uygulamaya Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi, 289 ada 1, 2, 3 nolu parseller ile 301 ada 1 nolu parselin tamamı alınmıştır. Uygulama alanı yaklaşık 0.3 Ha'dır. Yapılan İmar Uygulamasının Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı %30,78540'dır. Uygulamaya giren 289 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellerde, daha önce 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 15. ve 16. maddelerine istinaden yapılan terk miktarı, bu uygulamanın D.O.P. oranından küçük olduğundan, terk miktarlarını D.O.P. oranına tamamlayacak kadar ek D.O.P. alınmıştır. 2644 Sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesi uyarınca ihdas edilip Silifke Belediyesi adına tescil edilen parsellerin tamamı DOP'ta kullanılmıştır.

Yapılan imar uygulamasının Silifke Belediye Meclisinin 05.10.2023 tarih ve 92 sayılı kararı ile kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planına uygun olarak yapıldığı tespit edilmiştir.

301 ada 1 nolu parsel ilgisinin 27.01.2025 tarih ve 2127 sayılı dilekçesi ve dilekçe ekinde sunulan Erdemli 1. Noterliğinden onaylı 27.01.2025 tarihli ve 755 yevmiye numaralı Muvaffakatnameye istinaden, söz konusu taşınmazın bir kısmı imar uygulaması esnasında kamuya bedelsiz olarak terk edilmiştir.

İlimiz, Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi, 289 ada 1, 2, 3 nolu parseller ile 301 ada 1 nolu parselin bulunduğu alan ve çevresinde, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesine göre hazırlanan ve Silifke Belediye Encümeninin 29.01.2025 tarih ve 2025/154 sayılı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının onaylanmasında bir sakınca bulunmadığı belirtildiğinden;

Encümenimizce yapılan müzakereler ve değerlendirmeler neticesinde;

Silifke Belediye Encümeninin 29.01.2025 tarihli ve 2025/154 sayılı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 08.04.2025 tarihli Teknik Rapor doğrultusunda 5216 Sayılı Kanunun 7. maddesinin (b) bendi uyarınca onaylanmasına.

Gereği için karar suretinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler


Olca TOK
Genel Sekreter
Encümen Başkanı


Ayşe AYDOĞAN
Üye


Melike DURSUN
Üye


Orhan DAL
Üye


Özgür EMİRE
Üye


Veyis AVCI
Üye


Okay DEMİR
İmar ve Şeh. Dai. Bşk. V.
Üye


Ayhan ATA
Mali Hiz. Dai. Bşk.
Üye


Gürşin BİLİCİ
Emlak ve İst. Dai. Bşk.
Üye


Nihal KOÇOĞLU
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.
Üye