

T.C.
SİLİFKE BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

() Toplam	KONU:3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin Uygulanması.	
Tarih	20/12/2023	
No.	2023/ 1360	

Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından verilen 20/12/2023 tarihli rapor ve ekleri Encümenimizce incelendi.

İmamuşağı Mahallesinde ekli Düzenleme Sınır Krokisinde Düzenleme sahası içerisinde yer alan parseller; 1/1000 ölçekli Çamlıca Uygulama İmar Planı kapsamında bulunmaktadır. Bahse konu düzenleme sınır krokisinde bulunan taşınmazların, bir kısmının kadastral durumunda olduğu, bir kısmının ise yapılaşmaya elverişli hale gelebilmesi ve söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında tanımlı bulunduğu Umumi Hizmet ve Kamu Alanlarına ayrılan kısımların kamu eline geçirilmesi gerektiği ve 1/1000 Ölçekli İmar Planına uygun olacak şekilde mevcut parselasyon planının bulunmadığı görülmektedir. 3194 sayılı İmar Kanununun "İfraz ve Tevhid" başlıklı 15. Maddesinde özetle; İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhid işlemlerinin, bir takım istisnalar haricinde sadece parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabileceğine hükmedilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinde, "(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur." denmektedir.

Açıklanan tüm bu hususlar göz önüne alınarak, bölgedeki imar sorunlarının çözüme kavuşturulması, İmar Planındaki Umumi Hizmet ve Kamu Hizmet alanlarının kamu eline geçirilmesi ve yürürlükteki imar planına ve mevzuata uygun parseller üretilmesi amacıyla, ekli krokide işaretlenen Düzenleme Sınırının kabulü ve bu düzenleme sahası dâhilindeki taşınmazlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılması, uygulama dosyasının hazırlanması için Belediyemiz Harita Mühendisi Gizem KURT'un görevlendirilmesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 12. Maddesi uyarınca ilgili parsellerin tapu kayıtlarına belirtme konulmasına Encümenimizce oybirliğiyle karar verilmiştir.20/12/2023

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan Ve Üyeler

Sadık ALTUNOK
Belediye Başkanı

Hüseyin KOÇAK
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Atilla YILMAZ
Plan ve Proje Müd. V.

Hayva ÇELEBİ
Mali Hizmetler Müd.

Mustafa BECEREN
Üye

İbrahim AKÇA
Üye

Fikret DEMİRTAŞ
Üye

(Bulmadı)

(Bulmadı)

T.C.
SİLİFKE BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

() Toplam	KONU: 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin Uygulanması.	
Tarih	21/08/2024	
No.	2024/ 920	

Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından verilen 21/08/2024 tarihli rapor ve ekleri Encümenimizce incelendi.

Silifke Belediyesi Encümeninin 20/12/2023 tarihli ve 2023/1360 sayılı Kararı gereği, İlçemiz, İmamuşağı Mahallesinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre, Belediyemizde görevli Harita Mühendisi Gizem KURT tarafından, hazırlanan İmar Uygulama dosyası incelendiğinde;

Uygulamanın, 1/1000 ölçekli Çamlıca Uygulama İmar Planı doğrultusunda yapıldığı,

Uygulamanın, Mersin İli, Silifke İlçesi İmamuşağı Mahallesi 4970, 4971, 4966, 4969, 4734, 4972, 4973, 132, 126, 129, 128, 127, 125, 122, 121, 120, 119, 3896, 96, 3520, 3521, 3522, 116, 115, 114, 2396, 4107, 2397, 2398, 2403, 2451, 2432, 2431, 2429, 3895 no.lu parselleri kapsadığı ve uygulama dosyasının, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlandığı,

D.O.P (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının (0.4134713) olarak hesaplandığı,

Uygulamaya giren parsellerden;

96 no.lu, 3895 no.lu, 3896 no.lu, 2429 no.lu, 2431 no.lu, 2432 no.lu taşınmazlara Ayırma Çapı düzenlendiği ve bu parsellerin uygulamaya kısmen dâhil edildiği,

Uygulamada mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 3895 no.lu taşınmazın bulunmasından dolayı uygunluk görüşü alınmak üzere, uygulama Dosyasının 25.03.2024 tarih ve 62866 sayılı yazımız ile Silifke Milli Emlak Müdürlüğüne gönderildiği, Silifke Milli Emlak Müdürlüğünün, Belediyemizce hazırlanan İmar Uygulaması dosyasının incelendiği ve 28.03.2024 tarih ve 9163197 sayılı yazısında; ekli düzenleme sınır krokisinde düzenleme sahası içerisinde bulunan "3895 no.lu parsel ve uygulama esnasında ihdas ile oluşan taşınmazlara ilişkin Hazine adına oluşacak taşınmazların 500m²' den büyük olması durumunda müstakil parsel olarak Hazine adına tescil olması gerekmektedir." Denildiğinden, 9163197 sayılı yazıya istinaden İmar Uygulama Dosyasının düzenlenerek 23.07.2024 tarih ve 69045 sayılı yazımız ile Silifke Milli Emlak Müdürlüğüne gönderildiği, Silifke Milli Emlak Müdürlüğünün, Belediyemizce hazırlanan İmar Uygulaması dosyasının incelendiği ve 05.08.2024 tarih ve 10129473 sayılı yazısında "Yapılan incelemeler sonucunda herhangi bir Hazine zararı görülmediğinden imar uygulamasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır" denilmektedir.

Ayrıca Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ile istenen;

- Parselasyon Planı Açıklama Raporunun hazırlandığı,
- Düzenleme sınırının belirlendiği,
- Ayırma Çaplarının ve Tescil Bildirimlerinin hazırlandığı,
- 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,
- İhdas krokilerinin hazırlanarak tescil bildirimlerinin hazırlandığı,
- Parselasyon planının hazırlandığı,
- Tüm işlemlerin koordinata dayalı olarak yapıldığı, koordinat özet cetvellerinin çıkarıldığı görülmüştür.

Buna göre, Silifke Belediyesi Encümeninin 20/12/2023 tarihli ve 2023/1360 sayılı Kararına istinaden, Silifke İlçesi, İmamuşağı Mahallesi 4970, 4971, 4966, 4969, 4734, 4972, 4973, 132, 126, 129, 128, 127, 125, 122, 121,

120, 119, 3896, 96, 3520, 3521, 3522, 116, 115, 114, 2396, 4107, 2397, 2398, 2403, 2451, 2432, 2431, 2429, 3895 no.lu parsellerini kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca hazırlanan İmar Uygulamasının, Tescile Esas Dağıtım Cetvellerinin ve Parselasyon Planının kabulüne ve 5216 Sayılı Kanunun 7. Maddesi 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 oybirliğiyle kabulüne karar verilmiştir. 21/08/2024

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 Müd.


Hüseyin DİKMEN
Üye


Orhan DOĞAN
Üye


Ali Miraç GÜRBÜZ
Üye

T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(38)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	09.10.2024	
Karar Sayısı	2398	Karar Özeti: Silifke Belediye Encümeninin 21.08.2024 tarihli ve 2024/920 sayılı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının onaylanması.

Gündeme eklenen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.10.2024 tarihli ve E.883465 sayılı teklif yazısı okundu ve ekleri incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ :

Teklif yazısında; Silifke Belediye Başkanlığı 23.08.2024 tarih ve E.71123 sayılı yazısı ile İlimiz, Silifke İlçesi, İmamuşağı Mahallesi, 4970, 4971, 4966, 4969, 4734, 4972, 4973, 132, 126, 129, 128, 127, 125, 122, 121, 120, 119, 3896, 96, 3520, 3521, 3522, 116, 115, 114, 2396,4107, 2397, 2398, 2403, 2451, 2432, 2431, 2429, 3895 nolu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine istinaden hazırlanan ve Silifke Belediye Encümeninin 21.08.2024 tarih ve 2024/920 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 07.10.2024 tarihli Teknik Raporla;

Uygulama alanı yaklaşık 4 Ha. dir. Uygulama sahasındaki 96, 3895, 3896, 2429, 2431 ve 2432 no.lu parsellere ayırma çapı düzenlenerek bir kısmı uygulamaya dahil edilirken, diğer parsellerin tamamı alınmıştır. Yapılan İmar Uygulamasının Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı yaklaşık % 41,34713 dir. 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesine göre Silifke Belediyesi adına ihdas edilen 5 (beş) adet parsel D.O.P. ta kullanılmış olup, 10 (on) adet parsel Maliye Hazinesi adına ihdas edildikten sonra D.O.P. kesintisi yapıldıktan sonra hak ediş verilmiştir.

Silifke Belediyesi tarafından hazırlanan Parselasyon Planı Açıklama Raporunda; Silifke Milli Emlak Müdürlüğü'nün, hazırlanan İmar Uygulaması dosyasının incelendiği ve 05.08.2024 tarih ve 10129473 sayılı yazısında "Yapılan incelemeler sonucunda herhangi bir Hazine zararı görülmediğinden imar uygulamasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır" denilmekte olduğu, Plan ve Proje Müdürlüğü arşivinde bulunan belgeler doğrultusunda, İmamuşağı Mahallesinde 1 adet 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde İmar Uygulaması bulunduğu, D.O.P oranlarının ortalamasının yaklaşık 0.3181586 olduğu belirtilmiştir.

Uygulama alanı onaylı imar planlarında Konut Alanı, Park Alanı, Dini Tesis Alanı ve Yol olarak işaretlidir.

İlimiz, Silifke İlçesi, İmamuşağı Mahallesi, 4970, 4971, 4966, 4969, 4734, 4972, 4973, 132, 126, 129, 128, 127, 125, 122, 121, 120, 119, 3896, 96, 3520, 3521, 3522, 116, 115, 114, 2396, 4107, 2397, 2398, 2403, 2451, 2432, 2431, 2429, 3895 no.lu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine istinaden hazırlanan ve Silifke Belediye Encümeninin 21.08.2024 tarih ve 2024/920 sayılı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının onaylanmasında sakınca olmadığı belirtildiğinden;



/...

T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(38)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	09.10.2024	
Karar Sayısı	2398	Karar Özeti: Silifke Belediye Encümeninin 21.08.2024 tarihli ve 2024/920 sayılı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının onaylanması.

Encümenimizce yapılan müzakereler ve değerlendirmeler neticesinde;

Silifke Belediye Encümeninin 21.08.2024 tarihli ve 2024/920 sayılı kararı ile kabul edilen imar uygulamasının, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 07.10.2024 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


Olcay TOK
Genel Sekreter
Encümen Başkanı


Ayşe AYDOĞAN
Üye

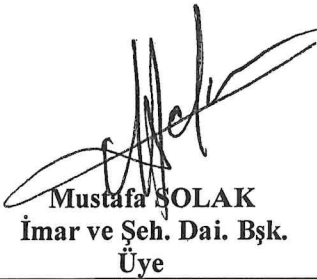

Melike DURSUN
Üye


Orhan DAL
Üye

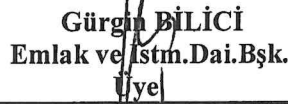

Özgür EMİRE
Üye

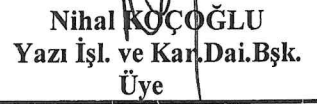

Eylem ÖZLEM BALCI
Encümen Kararları
Şub. Müd. V.
ASL GİBİDİR


Veyis AYCI
Üye


Mustafa SOLAK
İmar ve Şeh. Dai. Bşk.
Üye


Aynur ATA
Mali Hiz. Dai. Bşk.
Üye


Gürçin BİLİCİ
Emlak ve İstn. Dai. Bşk.
Üye


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

T.C.
SİLİFKE BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

() Toplam	Konu: 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin Uygulanması.	
Tarih	13/11/2024	
No.	2024/ 1216	

Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından verilen 21/08/2024 tarihli rapor ve ekleri Encümenimizce incelendi.

Silifke Belediyesi Encümenininin 20/12/2023 tarihli ve 2023/1360 sayılı Kararı gereği, İlçemiz, İmamuşağı Mahallesiinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre, Belediyemizde görevli Harita Mühendisi Gizem KURT tarafından, hazırlanan İmar Uygulama dosyası incelendiğinde;

Uygulamanın, 1/1000 ölçekli Çamlıca Uygulama İmar Planı doğrultusunda yapıldığı,

Uygulamanın, Mersin İli, Silifke İlçesi İmamuşağı Mahallesi 4970, 4971, 4966, 4969, 4734, 4972, 4973, 132, 126, 129, 128, 127, 125, 122, 121, 120, 119, 3896, 96, 3520, 3521, 3522, 116, 115, 114, 2396, 4107, 2397, 2398, 2403, 2451, 2432, 2431, 2429, 3895 no.lu parselleri kapsadığı ve uygulama dosyasının, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlandığı,

D.O.P (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının (0.4134713) olarak hesaplandığı,

Uygulamaya giren parsellerden;

96 no.lu, 3895 no.lu, 3896 no.lu, 2429 no.lu, 2431 no.lu, 2432 no.lu taşınmazlara Ayırma Çapı düzenlendiği ve bu parsellerin uygulamaya kısmen dâhil edildiği,

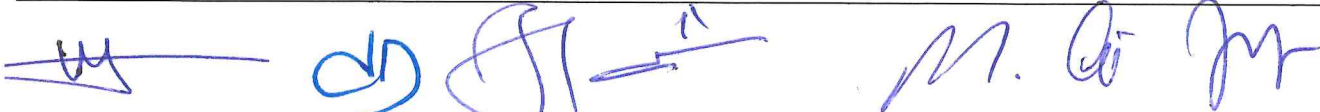
2644 sayılı Tapu Kanununun 21. Maddesi gereği, imar adası içerisinde kalan ve geldisi yol olan, bu uygulama ile birlikte yoldan ihdas edilen parsellerin, Silifke Belediyesi adına tescil edilip D.O.P ta kullanıldığı ve Dağıtım tabi tutulmadığı,

Yine Düzenleme Sahası içerisinde yer alan ve kadastr paftasında boşluk olarak görünen kısımların, Düzenleme Sınırı esas alınarak Maliye Hazinesi adına ihdasen tescillerinin yapıldığı, akabinde imar uygulamasına konu diğer parseller gibi bu parsellerden de D.O.P. kesintisi yapılarak imar parsellerine Maliye Hazinesi adına dağıtımlarının yapıldığı,

Uygulamada mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 3895 no.lu taşınmazın bulunmasından dolayı uygunluk görüşü alınmak üzere, uygulama Dosyasının 25.03.2024 tarih ve 62866 sayılı yazımız ile Silifke Milli Emlak Müdürlüğüne gönderildiği, Silifke Milli Emlak Müdürlüğünün, Belediyemizce hazırlanan İmar Uygulaması dosyasının incelendiği ve 28.03.2024 tarih ve 9163197 sayılı yazısında; ekli düzenleme sınır krokisinde düzenleme sahası içerisinde bulunan “3895 no.lu parsel ve uygulama esnasında ihdas ile oluşan taşınmazlara ilişkin Hazine adına oluşacak taşınmazların 500m²’ den büyük olması durumunda müstakil parsel olarak Hazine adına tescil olması gerekmektedir.” Denildiğinden, 9163197 sayılı yazıya istinaden İmar Uygulama Dosyasının düzenlenerek 23.07.2024 tarih ve 69045 sayılı yazımız ile Silifke Milli Emlak Müdürlüğüne gönderildiği, Silifke Milli Emlak Müdürlüğünün, Belediyemizce hazırlanan İmar Uygulaması dosyasının incelendiği ve 05.08.2024 tarih ve 10129473 sayılı yazısında “Yapılan incelemeler sonucunda herhangi bir Hazine zararı görülmediğinden imar uygulamasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır” denilmektedir.

Ayrıca Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ile istenen;

- Parselasyon Planı Açıklama Raporunun hazırlandığı,
- Düzenleme sınırının belirlendiği,
- Ayırma Çaplarının ve Tescil Bildirimlerinin hazırlandığı,
- 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,
- İhdas krokilerinin hazırlanarak tescil bildirimlerinin hazırlandığı,
- Parselasyon planının hazırlandığı,
- Tüm işlemlerin koordinata dayalı olarak yapıldığı, koordinat özet cetvellerinin çıkarıldığı görülmüştür.

Buna göre, Silifke Belediyesi Encümeninin 20/12/2023 tarihli ve 2023/1360 sayılı Kararına istinaden, Silifke İlçesi, İmamuşağı Mahallesi 4970, 4971, 4966, 4969, 4734, 4972, 4973, 132, 126, 129, 128, 127, 125, 122, 121, 120, 119, 3896, 96, 3520, 3521, 3522, 116, 115, 114, 2396, 4107, 2397, 2398, 2403, 2451, 2432, 2431, 2429, 3895 no.lu parsellerini kapsayan alanda, 5216 Sayılı Kanunun 7. Maddesi gereği yazılan 23.08.2024 tarih ve 71123 sayılı yazımıza istinaden Mersin Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 09.10.2024 tarih ve 2398 sayılı kararı doğrultusunda; 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca hazırlanan İmar Uygulamasının, Tescile Esas Dağıtım Cetvellerinin ve Parselasyon Planının kabulüne ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. Maddesi ve Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 25. Maddesi uyarınca bir ay müddetle askıya çıkarılmasına Encümenimizce oybirliğiyle kabulüne karar verilmiştir. 13/11/2024

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 Müd.



Hüseyin DİKMEN
Üye



Orhan DOĞAN
Üye



Ali Miraç GÜRBÜZ
Üye