

T.C.
SİLİFKE BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

() Toplam			KONU: 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin Uygulanması.
Tarih	12/07/2023		
No.	2023/ 758		

Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından verilen 23/03/2022 tarihli rapor ve ekleri Encümenimizce incelendi.

Mersin İli, Silifke İlçesi, Taşucu(Kum) Mahallesinde ekli Düzenleme Sınır Krokisinde Düzenleme sahası içerisinde yer alan parseller; Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi, Kum Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında bulunmaktadır. Bahse konu düzenleme sınır krokisinde bulunan taşınmazların, kadastral durumda olduğu, söz konusu 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinde tanımlı bulunduğu Umumi Hizmet ve Kamu Alanlarına ayrılan kısımların kamu eline geçirilmesi gerektiği ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğine 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 çözümü 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.12/07/2023

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
(Bulunmadı)

Fikret DEMİRTAŞ
Üye

ASLINA AYKIRI
Şerife KOROĞLU
Yazı İşleri Müdürü

T.C.
SİLİFKE BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

() Toplam	KONU: 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin Uygulanması.	
Tarih	06/12/2023	
No.	2023/ 1313	

Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından verilen 06/12/2023 tarihli rapor ve ekleri Encümenimizce incelendi.

Silifke Belediyesi Encümenininin 12/07/2023 tarihli ve 2023/758 sayılı Kararı gereği, İlçemiz, Taşucu(Kum) Mahallesiinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre, Belediyemizde görevli Harita Mühendisi Gizem KURT tarafından, hazırlanan İmar Uygulama dosyası incelendiğinde;

Uygulamanın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 18.05.2015 tarih ve 5822 sayılı oluru ile onaylanan, Kum Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 19.12.2014 tarih ve 13044 sayılı oluru ile onaylanan Kum Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu doğrultusunda yapıldığı,

Uygulamanın, Mersin İli, Silifke İlçesi Taşucu(Kum) Mahallesi 494 ada 2 no.lu ve 494 ada 3 no.lu parselleri kapsadığı ve uygulama dosyasının, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlandığı, D.O.P (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının (0.4465960) olarak hesaplandığı,

Uygulamaya giren parsellerden;

494 ada 2 no.lu parsel numaralı taşınmaza Ayırma Çapı düzenlendiği ve bu parsellerin uygulamaya kısmen dâhil edildiği,

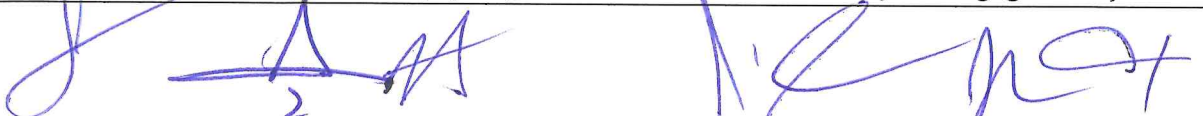
Uygulamanın, Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesinde bulunmasından dolayı uygunluk görüşü alınmak üzere, uygulama Dosyasının 12.05.2023 tarih ve 45825 sayılı yazımız ile Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Müdürlüğüne gönderildiği ve Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Müdürlüğünün, Belediyemizce hazırlanan İmar Uygulaması dosyasının incelendiği ve 8025351 sayılı yazısında; ekli düzenleme sınır krokisinde düzenleme sahası içerisinde bulunan parsellere ilişkin Doğal Sit Alanı ve Tabiat Varlıkları yönünden yapılan incelemede;

- Parsellerin tamamının 18.01.1990 tarih ve 90/77 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak belirlenmiş alan içerisinde kaldığı,
- Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı,
- Tescilli Tabiat Varlığı Bulunmadığı görüldüğü belirtilerek;

“Yapılacak olan imar uygulamasının 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile meri imar planına uygun olarak yapılması, mülkiyet düzenleme yetkisinin belediyenize ait olması nedeniyle konunun tarafınızca değerlendirilmesi” 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,
- Parşel 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 12/07/2023 tarihli ve 2023/758 sayılı Kararına istinaden, Silifke İlçesi, Taşucu(Kum) Mahallesi 494 ada 2 no.lu ve 494 ada 3 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 Kanununun 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 karar verilmiştir. 06/12/2023

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan Ve Üyeler



Sadık ALTUNOK
Belediye Başkanı

Hüseyin KOÇAK
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Atilla YILMAZ
Plan ve Proje Müd. V.

Havva ÇELEBİ
Mali Hizmetler Müd.

Mustafa BECEREN
Üye

İbrahim AKÇA
Üye

Fikret DEMİRTAŞ
Üye

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(6)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	07.02.2024	
Karar Sayısı	148	Karar Özeti: Silifke Belediye Encümeninin 06.12.2023 tarih ve 2023/1313 sayılı kararı ile kabul edilen İmar Uygulamasının onaylanması.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.02.2024 tarihli ve E.732134 sayılı yazı ekinde gönderilen, 06.02.2024 tarihli ve E.731735 sayılı teklif yazısı okundu ve ekleri incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ :

Teklif yazısında; Silifke Belediye Başkanlığı 11.12.2023 tarih ve E.57105 sayılı yazısı ile İlimiz, Silifke İlçesi, Taşucu Mahallesi, 494 ada 2 ve 3 nolu parselleri kapsayan alanda ve çevresinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan ve Silifke Belediye Encümeninin 06.12.2023 tarih ve 2023/1313 sayılı kararı ile kabul edilen İmar Uygulama dosyasını Belediye Başkanlığımıza sunmuş olup;

Konu ile ilgili olarak Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 06.02.2024 tarihli Teknik Rapor da;

Uygulama alanı yaklaşık 3.5 Ha'dır. Düzenlemeye giren 494 ada 3 nolu parselin tamamı alınırken, 494 ada 2 nolu parselde Ayırma Çapı düzenlenmiş ve uygulamaya kısmen dâhil edilmiştir. Yapılan İmar Uygulamasının Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı %44,65960'dır.

Silifke Belediyesi tarafından hazırlanan Parselasyon Açıklama Raporunda; 494 ada 2 no.lu parselin; bir kısmının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genele Müdürlüğü'nün 18.05.2015 tarih ve 5822 sayılı oluru ile onaylanan, Kum Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, bir kısmının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 19.12.2014 tarih ve 13044 sayılı oluru ile onaylanan Kum Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda bir kısmının da 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dışında bulunduğundan söz konusu parselde ayırma çapı düzenlendiği, imar uygulamasının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 18.05.2015 tarih ve 5822 sayılı oluru ile onaylanan, Kum Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 19.12.2014 tarih ve 13044 sayılı oluru ile onaylanan Kum Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna uygun olduğu belirtilmiştir.

Uygulama alanı onaylı imar planlarında Konut Alanı, İlkokul Alanı ve Yol olarak işaretlidir.

Söz konusu imar uygulamasına ilişkin uygun görüş alınmak üzere dosyası Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiş ve 8025351 sayılı yazı ile bir sakınca olmadığı Silifke Belediyesine bildirilmiştir.

İlimiz, Silifke İlçesi, Taşucu Mahallesi, 494 ada 2 ve 3 nolu parselleri kapsayan alanda ve çevresinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan ve Silifke Belediye Encümeninin 06.12.2023 tarih ve 2023/1313 sayılı kararı ile kabul edilen İmar Uygulamasının onaylanmasında sakınca görülmediği belirtildiğinden;

Encümenimizce yapılan müzakereler ve değerlendirmeler neticesinde;

Silifke Belediye Encümeninin 06.12.2023 tarihli ve 2023/1313 sayılı kararı ile kabul edilen İmar Uygulamasının, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 06.02.2024 tarihli Teknik Rapor doğrultusunda 5216 Sayılı Kanununun 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


Öcay TOK
Genel Sekreter
Encümen Başkanı


Mehmet ÇELİK
Üye


Fahrettin KILINC
Üye

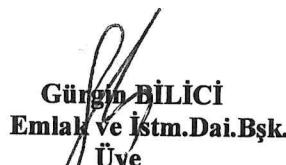

Derviş YILDIRIM
Üye


Mehmet TOPKARA
Üye

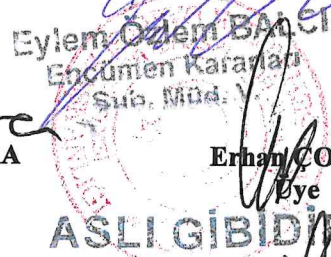

Erhan CONTAR
Üye


Leyla KARATAŞ ŞAHİN
Zabıta Dai. Bşk. V.
Üye


Aynur ATA
Mali Hiz. Dai. Bşk.
Üye


Gürşin BİLİCİ
Emlak ve İstm. Dai. Bşk.
Üye


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


Eylem Özlem BAĞCI
Encümen Kararı
Sub. Mda. Y.
ASLI GİBİDİR

TOPLAMALAN : 38716.50 TOPLAMIPAY : 38716.50 TOPLAMIKAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 2975.47 TOP. DÜZENLEMEMEYEGİREN: 35741.03		T E S C İ L E E S A S D A Ğ I T I M C E T V E L L İ (İ M A R P A R S E L İ N E S İ R A L I)				SAYFA NO:1 TOPLAMADA ALANI : 19779.23 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.4465960					
K A D A S T R O		I M A R									
SNo	Pafta	Adal/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Adal/Par	Alan	Hisse	Pay
5	494/2	9710.19	4855.10	1/2	HASAN UYGUR İBRAHİM	-	1503.78 1863.42	101/1	3727.02	186342/372702	1863.42
6	494/2	9710.19	1213.77	1/8	CENNETATEŞ NURULLAH	-	375.95 465.86			46586/372702	465.86
7	494/2	9710.19	1213.77	1/8	NACI ATEŞ MEHMETNACI	-	375.95 465.86			46585/372702	465.85
8	494/2	9710.19	1213.77	1/8	NADİR ATEŞ MEHMETNACI	-	376.08 466.02			46603/372702	466.03
9	494/2	9710.19	1213.77	1/8	NILAY ATEŞ MEHMETNACI	-	375.95 465.86			46586/372702	465.86
1	494/3	29006.31	9668.77	1/3	HAKKI YILDIZ OSMAN	-	4318.03 5350.74	101/2	4316.15	143872/431615	1438.72
2	494/3	29006.31	9668.77	1/3	MUSTAFA YILDIZ OSMAN	-	4318.03 5350.74			143871/431615	1438.71
3	494/3	29006.31	4834.39	1/6	AYŞE ZOR SÜLEYMAN	-	2159.02 2675.37			71936/431615	719.36
4	494/3	29006.31	4834.39	1/6	GÖKÇE TOPALOĞLU SÜLEYMAN	-	2159.02 2675.37			71936/431615	719.36
1	494/3	29006.31	9668.77	1/3	HAKKI YILDIZ OSMAN	-	4318.03 5350.74	102/1	9298.54	309951/929854	3099.51
2	494/3	29006.31	9668.77	1/3	MUSTAFA YILDIZ OSMAN	-	4318.03 5350.74			309951/929854	3099.51
3	494/3	29006.31	4834.39	1/6	AYŞE ZOR SÜLEYMAN	-	2159.02 2675.37			154976/929854	1549.76
4	494/3	29006.31	4834.39	1/6	GÖKÇE TOPALOĞLU SÜLEYMAN	-	2159.02 2675.37			154976/929854	1549.76
1	494/3	29006.31	9668.77	1/3	HAKKI YILDIZ OSMAN	-	4318.03 5350.74	103/1	2437.52	81251/243752	812.51
2	494/3	29006.31	9668.77	1/3	MUSTAFA YILDIZ OSMAN	-	4318.03 5350.74			81251/243752	812.51
3	494/3	29006.31	4834.39	1/6	AYŞE ZOR SÜLEYMAN	-	2159.02 2675.37			40625/243752	406.25
4	494/3	29006.31	4834.39	1/6	GÖKÇE TOPALOĞLU SÜLEYMAN	-	2159.02 2675.37			40625/243752	406.25

SİLİFKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI-MERSİN Nİ For Windows

HABİT UYAL
Mühendis

HABİT UYAL
Mühendis

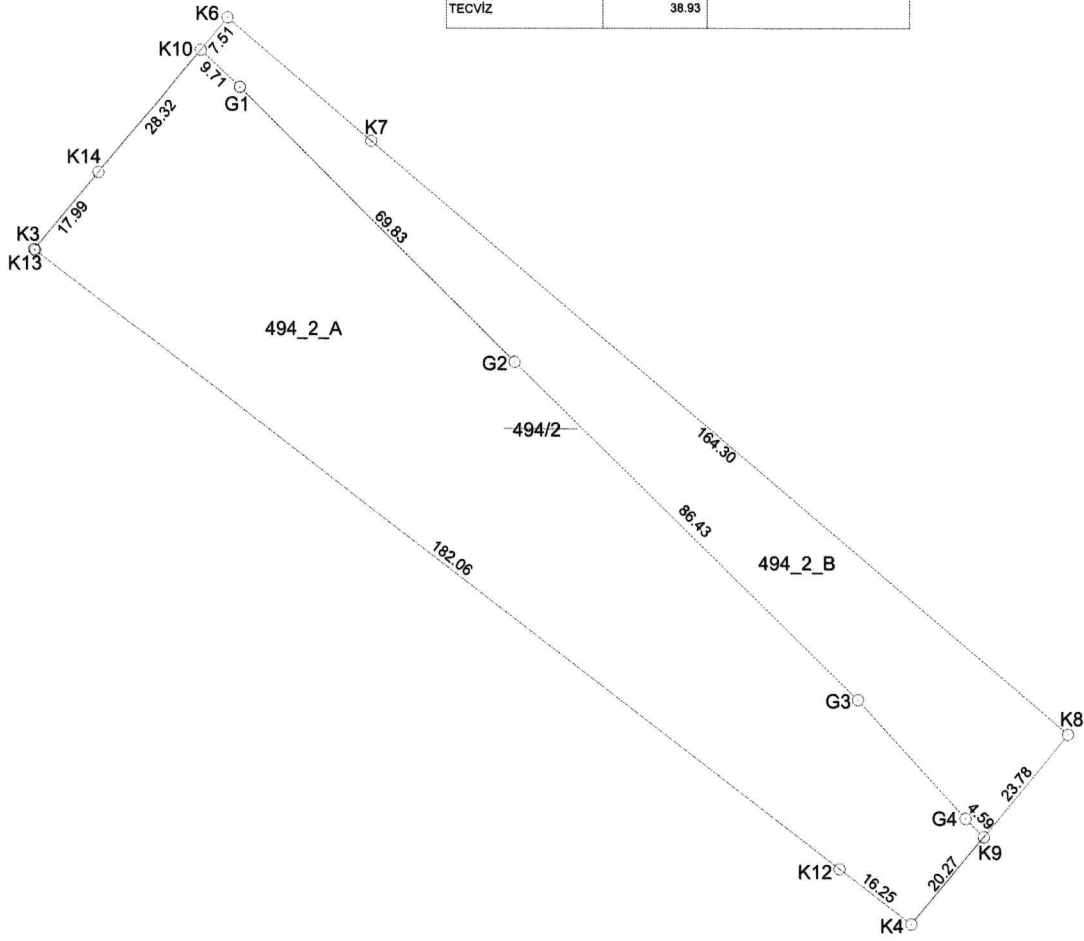
AYIRMA ÇAPI

İLİ	MERSİN
İLÇESİ	SİLİFKE
KÖY-MAH	TAŞUCU
ADA/PARSEL	494/2

P31B19D2C	HA	m ²	Dm ²
YÜZÖLÇÜMÜ (TAPU)	-	9710	19
UYGULMAYA GİRMEYEN (B)	-	2975	77
UYGULAMAYA GİREN (A)	-	6734	42

ITRF_96 KOORDİNATLAR					
NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
K8	582941.921	4020845.609	K9	582926.720	4020827.327
G4	582923.486	4020830.591	K4	582913.759	4020811.739
G3	582904.054	4020851.732	K12	582900.838	4020821.589
G2	582842.175	4020912.067	K7	582816.319	4020951.524
G1	582792.492	4020961.140	K6	582790.190	4020973.557
K10	582785.400	4020967.778	K14	582767.328	4020945.970
K13	582756.052	4020931.981	K3	582755.948	4020932.117

Sıra No	Ada	Parsel	Noktalar	Tescilli Alan	Hesap Alan	Fark	Tecvizi
1	494_2_A		K4,K12,K13,K3,K14,K10,G1,G2,G3,G4,K9		6734.42	6734.42	İçinde
2	494_2_B		K9,G4,G3,G2,G1,K10,K6,K7,K8		2975.77	2975.77	İçinde
3	494	2	K4,K3,K6,K8		9710.19	9710.19	İçinde
Tapu Alanı			9710.19				
HESAPLANAN			9710.19				
FARK			0.00				
TECVİZ			38.93				



	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR
		BELEDİYE / ÖZEL İDARE
ADI-SOYADI		KONTROL EDEN ONAYLAYAN
TARİH		
İMZA		