

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 811
KARAR TARİHİ : 16/11/2023
EVRAK NO : 24064
GELİŞ TARİHİ : 13/11/2023
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : 3194 SAYILI KANUNUN 18.MADDE UYGULAMASI

ENCÜMEN ÜYELERİ

Encümen Başkanı :Muharrem ARSLAN
Üye :Ersun SİNANOĞLU
Üye :Maşallah USLU
Üye :Mustafa SABUNCU
Emlak ve İstimlak Md.V. :Turgay ÖZHAN
İnsan Kaynakları Md.V. :Bilge OZAN
Mali Hiz. Md. :Dr.A.Şenol OK

KARAR ÖZETİ

CUMHURİYET MAH. 1322 ADA, 11,12,13,15,22,24 VE 25 PARSELLERDE 3194/18 MD.
UYGULAMASI (5063 NOLU İMAR UYGULAMASI)

ENCÜMEN KARARI

Mahalle :Cumhuriyet
Ada /Parsel :1322 Ada 11,12,13,15,22,24 ve 25 Parseller.
Yapılan işlem :3194 Sayılı Kanunun 18. Madde İmar Uygulaması
Talep :

- 1-) İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 10. Maddesine uygun olarak yukarıda tapu kayıtları belirtilmiş olan taşınmazları kapsayan alan İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Düzenleme Sahalarının Tespiti Esasları başlıklı, Yönetmeliğin 9. Maddesine göre Belediyenin 07/07/2022 tarih ve 630 sayılı encümen kararı ile 5063 nolu düzenleme bölgesi olarak sınırları tasdik edilmiştir.
- 2.) Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinin 5. bendinde " Ancak, imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir." denilmekte olduğundan, işleme konu olan parsellere komşu olan işlem sonrası oluşacak imar adası içerisinde bulunan 1322 ada 16, 17, 18, 20 ve 21 parseller imar mevzuatı ve imar planına uygun parseller olduğundan ve iskan ruhsatı aldığından dolayı uygulamaya alınmamıştır.
- 3.) Sınırları tasdik edilen 5063 nolu imar uygulaması içerisinde kapanan kadastral yollardan ihdas işlemi yapılmıştır. Kapanan kadastral yollar sonucu oluşan ihdas parselleri 2863 sayılı Kanun kapsamında tespit edilmiş sınırlar içerisinde kalmadığı görülmüştür.
- 4.) İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca sınırları tasdik edilen 5063 nolu imar uygulaması içerisinde kapanan kadastral yollardan ihdas işlemi yapılmıştır. İhdas yapılan alanlar 3194 sayılı Kanununun 18 inci maddesindeki "Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır." hükmüne göre parselasyon sırasında düzenleme sahasında yapılan yoldan ihdas parselinden, düzenleme sahasında terk edilmesi gereken terk oranı kadar kısmı düzenleme ortaklık payına sayılarak bu alandan düşülmüştür. Yapılan işlem 3194 sayılı İmar kanunu ve yönetmeliklerine uygun olduğundan 3194 sayılı kanunun 18. Maddesine göre hazırlanmış olan parselasyon planı ve dağıtım şüyu cetvellerinin tasdiki;
- 5.) 1322 ada 22 parselde kadastro müdürlüğü tarafından yüzölçüm düzeltmesi yapıldığından ve yüklenici firma değişikliğinden dolayı 15/12/2022 tarih ve 1114 sayılı Encümen Kararının tashihi; hususlarında karar

