

T.C.  
FİNİKE BELEDİYE  
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 10.11.2022  
Karar Numarası : 350

İlçemizin, Sahilkent Mahallesi, 189 ada 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 82, 83, 88, 89 ve 90 parseller, 420 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parselleri kapsayan Alanda Yapılan İmar Uygulamasına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar hakkında karar.

Encümen Başkanı : Arif ERTUĞ  
Encümen Üyeleri : Sadullah ÖZGÜL Bilal YİĞİT, Mehmet MASKAN

Belediye Encümeni Belediye Başkan Vekili Arif ERTUĞ Başkanlığında üyelerin iştirakleriyle 10.11.2022 Perşembe günü, Belediye Başkanlık odasında toplandı. Yukarıda karar konusu yazılı gündemin görüşülmesine geçildi.

İmar ve şehircilik Müdürlüğünün 10.11.2022 tarihli ve 13392 sayılı yazısının encümenimize havale olunmasıyla konu incelendi.

3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre Encümenimizin 20.01.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile Belediyemiz P24A19D2D, P24A19D3B, P24A19D2C, P24A19C1D imar paftalarında bulunan tapunun Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi, 189 ada 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 82, 83, 88, 89 ve 90 parseller, 420 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parselleri kapsayan alanda İmar Uygulaması yapılmasına karar verilen ve bu karar doğrultusunda hazırlanan uygulama dosyası, Finike Belediye Encümeninin 16.06.2022 tarih 200 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Encümeninin 22.09.2022 tarih ve 1312 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 05.10.2022 tarihinde askıya çıkartılmış ve 04.11.2022 tarihinde itirazlı olarak askıdan indirilmiştir. Yapılan itirazlardan;

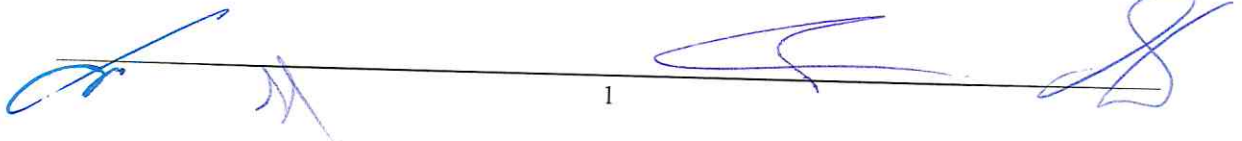
1-Turan YILDIRIM 11.10.2022 tarihli dilekçesi ile 189 ada 69 parselin geldisi olan itirazlardaki yol terkleri dikkate alınmadan uygulama yapıldığı ve DOP kesintisinin yeniden hesaplanması ve dikkate alınması nedeniyle itiraz etmiştir.

09.02.2022 tarih 4028101 sayılı yazı ile Kadastro Müdürlüğünden alınan mülkiyet raporuna ve uygulama sınırları içerisindeki DOP oranına göre kesintileri yapılmıştır. Yapılan itiraz sonucu Kadastro Müdürlüğüne tekrar mülkiyet raporu sorulmuş 09.11.2022 tarih 6803589 sayılı yazısı ile mülkiyet raporunda herhangi bir sorun olmadığı teyit edilmiştir.

Yukarıda anılan gerekçeler ile yapılan itirazın reddine,

2-Selda YILDIRIM 27.10.2022 tarihli dilekçesi ile 189 ada 61 nolu parseldeki 54,68 m2 hakkının 491 ada 2 nolu parselden ayrılarak, 491 ada 3 nolu parselde dahil edilmesini talep etmiştir.

1





491 ada 3 nolu parsel 189 ada 60 ve 189 ada 62 nolu parseller mustakilen kendi adına kayıtlı olduğundan 491 ada 3 nolu parselde birleştirilerek, müstakil adına tahsis edilmiştir. 189 ada 61 parsel ise cinsi yol olarak ve birden fazla malikli tescil edilmiştir. Birleştirilmesi halinde diğer maliklerin ayrılması( hisse çözümü) mümkün değildir.

Yukarda açıklanan nedenlerle yapılan itirazın reddine,

3-Nihat ERTAŞ, 31.10.2022 tarihli dilekçesi ile 189 ada 47 parsel bölünerek, imar dağıtımında 489 ada 4 ve 5 parsel olarak ikiye bölündüğü ve 201,04 m2 DOP kesilerek hak kaybına sebebiyet verildiği, başka parsellerle hisselendirildiğinden hissedar sayısına ve 1/1000 ve 15000 ölçekli imar planına itiraz etmiştir.

Öncelikle 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarının askı süresi bitmiş ve kesinleşmiş olup onaylı planlara göre İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılmıştır. İmar planına olan itirazın reddine,

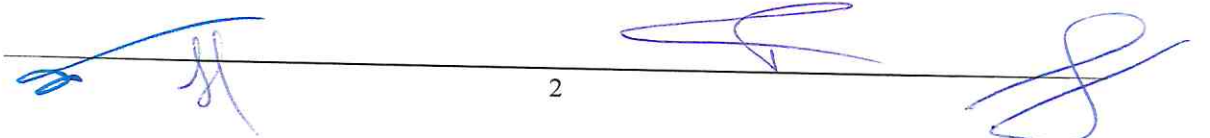
İtirazcıya ait 189 ada 47 parsel içinde bina olup, bina imar uygulaması sonucu oluşan 489 ada 4 nolu parsel Günübürlük Tesis Alanı, 489 ada 5 nolu parsel ise konut alanında kalmaktadır. Binaların oturumu her iki parselde kalmaktadır. Parsellerin farklı kullanım amaçları olduğundan birleştirilmesi mümkün değildir. Parselden kesilen 201,04 m2 DOP kesintisi olup, uygulamada her parselden aynı oranda kesildiği gibi bu parselden de kesilmiştir. Ayrıca geriye kalan 376,25 m2 parselasyon yönetmeliğine göre müstakil bir parsel olmaya yetmediğinden, düzgün imar parseli oluşturularak, eksik kalan miktar komşu parsellerle hisselendirilmiştir. Kadastro parseli olan 189 ada 45 parselden gelen 489 ada 5 parselde oluşan Sevim Evren ve müştereklerine ait 4,97 m2 lik kısmın 489 ada 2 parselde gitmesi uygun görülmüş olup, bu itirazının kısmen kabulüne diğer itirazlarının ise yukarda açıklanan nedenler ile reddine,

4-Hüseyin EVREN, Ramazan EVREN, Sevim EVREN, ve Hatice BALTACIOĞLU 189 ada 66, 73, 45 ve 42 nolu parsellerde hissedar, itiraz içeriğinin aynı ve aynı parsellere itiraz etmişlerdir. 31.10.2022 tarihli dilekçelerinde başka parsellere hisselendirildiği, adanın kuzeyine başka bir kooperatif parseli gelmesine, itiraz etmişlerdir. İtirazları toplu halde incelenerek;

Söz konusu 189 ada 66, 73, 45 ve 42 kadastro parsellerinin bulunduğu imar adaları ile dağıtım sonucunda oluşan 489 ve 492 adalar aynı parsellerin bulunduğu alanda kalmaktadır. Hisselendirilen parsellerde aynı adalar içerisinde kalmaktadır. İlgili parsellerde kesintiler yapıldıktan sonra binaların korunması, parselasyon yönetmeliğine göre cephe ve derinliğin korunması nedeniyle oluşan imar parselleri itirazcıların parsellerini de kapsadığından başka parseller ile hisselendirilmek zorunda kalmıştır. Her iki ada içerisinde kendilerine tam parsellerde oluşturulmuştur. Kadastro parseli olan 189 ada 45 parselden gelen 489 ada 5 parselde oluşan Sevim Evren ve müştereklerine ait 4,97 m2 lik kısmın 489 ada 2 parselde gitmesi uygun görülmüş olup, bu itirazının kısmen kabulüne diğer itirazlarının ise yukarda açıklanan nedenler ile reddine,

5-Celal BÜLBÜL ve müştereklerinin 03.11.2022 tarihli dilekçesi ile 189 ada 90 ve 82 nolu parsellerin kendilerine ait olduğu, değişik yerlere dağıtımın yapıldığı ve imar planına yerlerinin kamuya ayrılması nedeniyle itiraz etmişlerdir.

Öncelikle 1/1000 ölçekli imar planlarının askı süresi bitmiş ve kesinleşmiş olup onaylı imar planlarına göre İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılmıştır. İmar planına olan itirazının reddine,



İlgili parseller, plan doğrultusunda uygulama yapılarak, parselin bulunduğu alandaki imar parselleri kendilerine tam olarak verilmiş olup, artan kısım diğer parsellerden eksilen yerlere mümkün olduğunca müstakil verilmiş, müstakil verilmeyen yerler ise hisselendirilmiştir.

Yapılan imar uygulaması yönetmeliğe uygun olup, itirazların reddine,

6-Fatma EKEN'in 03.11.2022 tarihli dilekçesinde Dop oranından bahsetmiş ve 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planına itiraz etmiştir.

Öncelikle 1/1000 ölçekli imar planlarının askı süresi bitmiş ve kesinleşmiş olup onaylı imar planlarına göre İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılmıştır. İmar planına olan itirazının reddine,

Finike, Sahilkent, 189 ada 67 nolu parsel Kadastro Müdürlüğünden alınan mülkiyet raporuna ve uygulama sınırları içerisindeki DOP oranına göre kesintileri yapılmıştır. 189 ada 67 parsel üzerinde iki adet yapı bulunmakta ve hisseli bir parseldir. Yapılan uygulama sonucu yeni oluşacak olan parselin metrekare miktarı yapıları korumaya uygun olmadığından iki bina arası bölünerek iki ayrı parsel oluşturulmuş ve başka parsel malikleri ile de hisselendirilmiştir. DOP kesintisi yasa gereği olup, her parselden aynı oranda kesilmiş olup, haksızlık yapılmamış ve arsa payı hakları korunmuştur.

Yukarda açıklanan nedenler ile itirazın reddine,

7-Fatma EKEN'in 04.11.2022 tarihli itiraz dilekçesi ile Sahilkent 189 ada 53, 54, 55, 56 parsellerin uygulamaya alınmadığından, Uygulamanın iptal edilmesi talep edilmiştir.

İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 9. Ve 10. Maddelerinde, Düzenleme sahası ve Düzenleme sınırlarının nereden geçirileceği açıkça yazılmış olup geçirilen uygulama düzenleme sınırı yönetmeliğe uygundur. Uygulamaya alınacak bölge Belediye Encümeni yetkisinde olup, alınan karar doğrultusunda uygulama tamamlanmıştır.

Yukarda açıklanan nedenler ile itirazın reddine,

Hazırlanmış olan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması, plan yapım ve yönetmeliklerine uygun olarak yapılmış ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan uygulamanın kabul edilerek, uygulama dosyasının Antalya Büyükşehir Belediyesinin onayına sunulması, Finike Belediye Encümeninin 10.11.2022 tarihli toplantısında oy birliğiyle kabul edildi.

Arif ERTUĞ  
Encümen Başkanı

Sadullah ÖZGÜL  
Üye

Bilal YİĞİT  
Üye

Mehmet MASKAN  
Üye