

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	02 / ŞUBAT		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-02-2023 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	Evrak Tarih / No	01-02-2023 / E.242742
Evrakın Konusu	İmar Uygulamasına İtiraz	Karar Tarih / No	02-02-2023 / 125

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünün 01.02.2023 tarih ve E.242742 sayılı yazısında;

Finike Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, Belediyemize gönderdiği 24/01/2023 tarihli ve E10280929115.01.0715247 sayılı yazısının ekinde bulunan, İlimiz, 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 parsellerin bulunduğu alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılan İmar Uygulaması Finike Belediye Encümeninin 16.06.2022 tarih ve 200 sayılı kararı uygun bulunup, Antalya Büyükşehir Belediye Encümeninin 22.09.2022 tarih ve 1312 sayılı kararı ile onaylanarak, askı ve tescil işlemleri için Finike Belediyesine gönderilmişti. Onaylanan parselasyon haritası ve ekleri, 05.10.2022 tarihinde askıya çıkartılmış ve 04.11.2022 tarihinde itirazlı olarak askıdan indirilmiştir.

Yapılan itirazların değerlendirilmesi sonrasında; İlimiz, 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 numaralı parselleri kapsayan alanda, Finike Belediyesi Encümeni'nin 10/11/2022 tarih ve 350 sayılı kararı ile İmar uygulamasına yapılan itirazların, 2 (iki) tanesi kısmen kabul, kısmen red ve geri kalan 5 (beş) dilekçenin de RED EDİLEREK değerlendirildiği, şekliyle uygun olduğu tespit edilmiş olup, Parselasyon planının, İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine, yürürlükteki Uygulama İmar Planına, Plan Notlarına ve Planeklerine uygun olduğunun görüldüğü ifade edilerek, ekli,

Harita Komisyonunun 31.01.2023 tarihli raporunun sunulduğu;

Raporda, İlimiz, 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 parsellerin bulunduğu alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. Maddelerine göre yapılan İmar Uygulama dosyası Finike Belediye Encümeninin 16.06.2022 tarih 200 sayılı kararı uygun bulunup, Antalya Büyükşehir Belediye Encümeninin 22.09.2022 tarih ve 1312 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 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.

491 ada 3 nolu parsel 189 ada 60 ve 189 ada 62 nolu parsellerle birlikte 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 maliklik tescil edilmiştir. Birleştirilmesi halinde diğer maliklerin ayrılması (hisse çözümü) mümkün değildir.

Yukarıda açıklanan nedenlerle yapılan itirazın reddine,

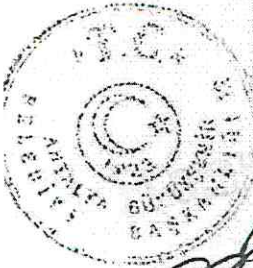
3-Nihat ERTAŞ, 31.10.2022 tarihli dilekçesi ile 189 ada 47 parsel bölünerek, imar dağıtımında 489 ada 4 ve 5 parsel olarak ikiye bölündüğü ve 201,04 m2 DOP kesilerek hak kaybına sebebiyet verildiği, başka parsellerle hisselenildiğinden hissedar sayısına ve 1/1000 ve 15000 ölçekli imar planına itiraz 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 Günöbirlik 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 hisselenilmiştir. 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 itirazın kısmen kabulüne diğer itirazlarının ise yukarıda 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 hisselenildiği, 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. Hisselenirilen 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 hisselenilmek 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 itirazın kısmen kabulüne diğer itirazlarının ise yukarıda açıklanan nedenler ile reddine,



Handwritten signatures and initials of the council members, including names like 'Hüseyin Evren', 'Ramazan Evren', 'Sevim Evren', and 'Hatice Baltacıoğlu'.

5-Celal BÜLBÜL ve müstereklerinin 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 parselidir. 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.

Yukarıda 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 nerden geçirileceği açıkça yazılmış olup geçirilen uygulama düzenleme sınırı yönetmeliğe uygundur. Uygulamaya alınacak bölge Belediye Encümeni yetkisinde olup, alınan karar doğrultusunda uygulama itirazın reddine, karar verildiği uygun görülmüştür." Denilmektedir.

Finike Belediyesi Encümeni'nin 10/11/2022 tarih ve 350 sayılı kararı ile İmar uygulamasına yapılan itirazların 2(iki) tanesi kısmen kabul kısmen red ve geri kalan 5(beş) dilekçenin de RED EDİLEREK değerlendirildiği, İlimiz, 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 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, 5216 sayılı yasa gereği kontrol ve onay için Belediyemize gönderilen, 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi uygulama dosyasının İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine, Yürürlükteki Uygulama İmar Planına, Plan Notlarına ve Plan eklerine uygun olduğu anlaşılmıştır. Deyimli Harita Komisyonunun 31.01.2023 tarihli raporu da açıklanarak, konunun Encümenimizce değerlendirilmesi istenilmiştir.

KARAR:

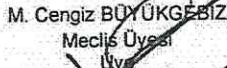
Finike Belediye Encümenininin 16.06.2022 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi gereği onay için Belediyemize gönderilen, Antalya İli, Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi, 189 ada 35,36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 57, 58, 59,60, 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 parsellerin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. Maddesine göre yapılan imar uygulaması Antalya Büyükşehir Belediye Encümenininin 22.09.2022 tarih ve 1312 sayılı kararı ile onaylanarak, Finike Belediyesince 05.10.2022 tarihinde 1 (bir) ay süre ile askıya çıkartılmıştır. Askı süresi boyunca 7 (yeddi) adet itirazda bulunulmuş olup, yapılan itirazların Finike Belediyesi Encümeni'nin 10/11/2022 tarih ve 350 sayılı kararında değerlendirildiği şekliyle 2 (iki) adedinin kısmen kabul, kısmen red ve 5 (beş) adedinin de reddedilmesinin uygun bulunmasına;

Kabul edilen itirazlar doğrultusunda Finike Belediyesince yeniden hazırlanan, Harita Şube Müdürlüğünün 01.02.2023 tarih E.242742 sayılı teklif yazısı ve Harita Komisyonunun 31.01.2023 tarihli raporu ile İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine, Yürürlükteki Uygulama İmar Planına, Plan Notlarına ve Plan eklerine uygun olduğu anlaşılan Antalya İli, 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 parsellerin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. Maddesine göre yapılan imar uygulamasının belediyesinden geldiği şekliyle 5216 sayılı Kanunun 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (b) bendi gereği onaylanmasının UYGUN BULUNDUĞUNA,

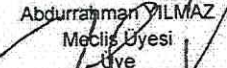
Gereği için kararın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine 02.02.2023 tarihinde toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.



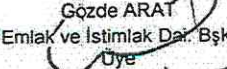
Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter
ENCÜMEN BAŞKANI



M. Cengiz BÜYÜKGEBİZ
Meclis Üyesi
Üye



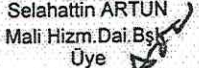
Abdurrahman YILMAZ
Meclis Üyesi
Üye



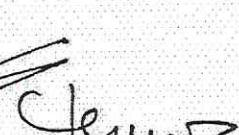
Gözde ARAT
Emlak ve İstimlak Dai. Bşk.
Üye



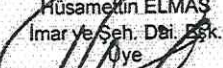
Mesut KOCAGÖZ
Meclis Üyesi
Üye



Selahattin ARTUN
Mali Hizm. Dai. Bşk.
Üye



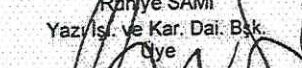
Av. Büşra ÖZDEMİR
Meclis Üyesi
Üye



Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şeh. Dai. Bşk.
Üye



Ramazan ÖZEN
Meclis Üyesi
Üye



Râhye SAMİ
Yaz. İş. ve Kar. Dai. Bşk.
Üye

