

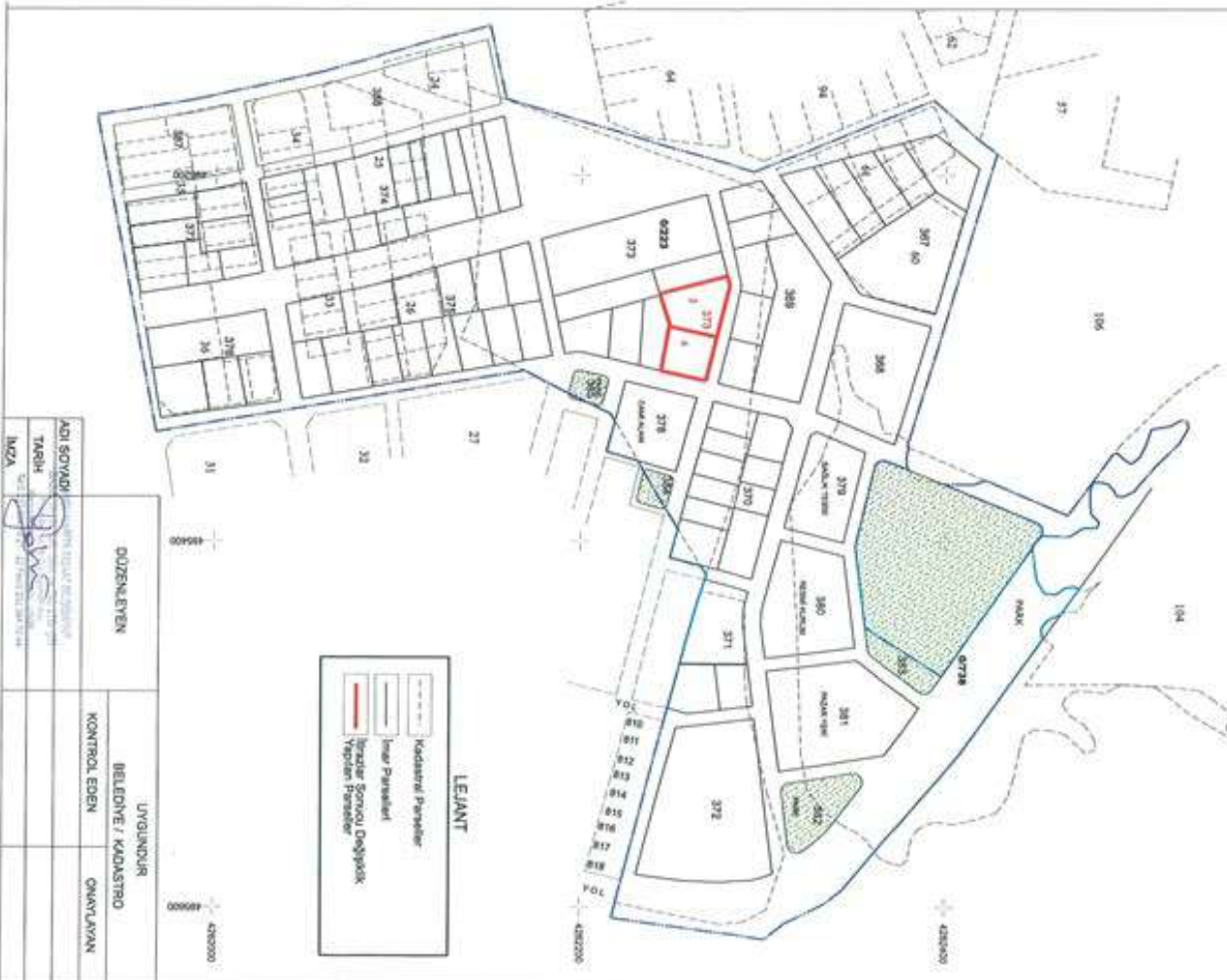
DURUM HARİTASI

İL : DÜZ  
İLÇE : ÇİĞLI  
MAYHALLESİ : SAKALI  
PAFTA : L17B04B2A / L17B04B2B / L17B04B2C / L17B04B2D  
ADA PARSEL : 223 - 230 - 798 - 241.2.3 - 250.2.3.4.8.10  
251.2.3.4.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17  
241.2.3.4.5.6 - 242.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18 -  
243.2.3.4.5 - 244 - 245.5.6.7.8.9.10.11

PLAN NO : 294



1 : 2000



ADI SOYADI	DOZMENLEVEN	UYGUNDUR	BELEDİYE / KADASTRO
TARİHİ		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
İMZA			



T.C.  
İZMİR İLİ  
ÇİĞLİ BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

**Karar Tarihi** : 10.10.2023  
**Karar Sayısı** : 84516765-302-03/693

**Encümen Başkanı** : Ömer KURT-Mali Hizmetler Müdürü  
**Encümen Üyeleri** : Ali ÜSTÜN- Rifat BIÇAK -Deniz BEKTAŞ  
Mustafa GÖRDESLİ-Yunus KAYNAK

**Konu** : 264 No'lu Parselasyon Planı İtirazları

**Karar** : Başkanlıktan Encümenimize havale edilen Plan ve Proje Müdür İlgü'nün 05.10.2023 tarih ve E.1760 sayılı yazısı okunarak gereği düşünülür

**İlgi** : a) 24.07.2023 tarihli ve 20734 numaralı dilekçe.  
b) 31.07.2023 tarihli ve 21317 numaralı dilekçe.  
c) 31.07.2023 tarihli ve E-62743401-400-7008928 sayılı yazı.  
ç) 02.08.2023 tarihli ve 21654 numaralı dilekçe.  
d) 04.08.2023 tarihli ve 21962 numaralı dilekçe.  
e) 09.08.2023 tarihli ve 22379 numaralı dilekçe.  
f) 09.08.2023 tarihli ve 22454 numaralı dilekçe.  
g) 10.08.2023 tarihli ve 22524 numaralı dilekçe.  
ğ) 11.08.2023 tarihli ve 22763 numaralı dilekçe.  
h) 14.08.2023 tarihli ve 22835 numaralı dilekçe.  
ı) 14.08.2023 tarihli ve 22847 numaralı dilekçe.  
i) 14.08.2023 tarihli ve 22869 numaralı dilekçe.  
j) 14.08.2023 tarihli ve 22871 numaralı dilekçe.  
k) 14.08.2023 tarihli ve 22908 numaralı dilekçe.

İlçemiz Sasalı Mahallesi L17-b-04-b-2-a pafta, 223, 230, Mülkiyeti Hazineye ait 738 no.lu, 24 ada 1, 2, 3 no.lu, 25 ada 1, 2, 3, 4, 9, 10 no.lu, 26 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 no.lu, 33 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu, 34 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu, 35 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 no.lu 36 ada 1, 2, 3, 4, 5 no.lu, 60 ada 1 no.lu, 61 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parselleri kapsayan alanda 31.05.2022 tarih ve 84516765-302-03/216 sayılı Belediyemiz Encümen Kararı ile onaylı düzenleme sahası sınırına, 1/1000 ölçekli Sasalı Mahallesi 2.Bölge (Kıyı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve eki plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi hükümlerine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğe göre düzenlenen, Belediyemiz Encümeninin 26.01.2023 tarih 84516765-302-03/88 sayılı kararı ile onaylanan, 264 Nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri, 5216 sayılı kanunun 7/1-b maddesi gereği, İzmir Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 18.05.2023 tarih ve 01.466 sayılı kararı ile onanmış, ilgililerin ve umumun tetkikine sunulmak üzere Çiğli Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü koridorunda 14.07.2023 tarihinden itibaren askıya asılmış ve askı süresi içerisinde söz konusu imar uygulamasına itirazlarda bulunulmuştur.

Bilal Hicri Boz'a ait ilgi (a) itiraz dilekçesinde özetle köşe parsel konumunda bulunan 297,00 m<sup>2</sup> alanlı taşınmazının, 163,35 m<sup>2</sup> olarak köşe konumunda bulunmayan, 369 Ada 5 nolu Parselle tahsis edildiğinden bahsedilmiş ve düzenleme ortaklık payı oranının %45'in altında kesilerek, köşe konumunda bulunan bir imar parseline tahsisi talep edilmiştir.

Fikriye Dombaycı ve İnci Dörtkardeş'e ait ilgi (b) itiraz dilekçesinde özetle İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 233 nolu taşınmazın maliki olduklarından bahsedilmiş ve kendilerine konut adasından tahsis yapılması talep edilmiştir.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne ait ilgi (c) sayılı itiraz yazısında özetle İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 738 nolu parselin parselasyon planı sınırı dışında kalan kısmının başka bir parselasyon planında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği, değerlendirileceğinin düşünülmesi halinde konu hakkında alınmış herhangi bir encümen kararının bulup bulunmadığının bildirilmesi, 369 nolu imar adasındaki Hazine hissesinin tam mülkiyetli olacak şekilde tek bir imar parselinde toplanması, 36 ada 1 nolu, 24 ada 2 nolu ile 35 ada 16 nolu -





T.C.  
İZMİR İLİ  
ÇİĞLİ BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

parsellerin dağıtımlarının yerindelik ilkesine uygunsuz olarak, 370 nolu imar adasına tahsisinin yapıldığından bahisle, 370 nolu imar adasının dağıtımından bahse konu taşınmazların çıkarılması yönünde düzeltme yapılması, yine 370 nolu imar adasına isabet eden Hazine hissesinin tam mülkiyetli olacak şekilde dağıtımının yapılması, 373 nolu imar adasına Hazine adına kayıtlı herhangi bir taşınmazın isabet etmemesi ve söz konusu imar adasına yalnızca 223 parsel nolu taşınmazın isabet etmesinden bahisle, söz konusu imar adasının dağıtımına herhangi bir Hazine hissesinin dahil edilmemesi yönünde düzeltme yapılması, 376 nolu imar adasına Hazine adına kayıtlı herhangi bir taşınmazın isabet etmemesi ve söz konusu imar adasına yalnızca 36 adadaki taşınmazların isabet etmediğinden bahisle, yerindelik ilkesine uygun olacak şekilde söz konusu imar adasının dağıtımına herhangi bir Hazine hissesinin dahil edilmemesi yönünde düzeltme yapılması talep edilmiştir.

Nihat Çelik, Şengül Dünder, Aynur Kurtay, Yetişer Çelik, Tülay Kahveci ve Murat Çelik'e ait ilgi (ç) itiraz dilekçesinde özetle İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 223 nolu parselin malikleri olduklarından ve 264 nolu parselasyon planında, 373 ada 3 ve 4 nolu parsellere tahsis edildiğinden bahsedilmiş, dilekçe sahipleri taşınmazlarının aynı parselde tahsis edilmesi talep edilmiştir.


Nuri Kahya'nın avukatı Onur Civelek'e ait ilgi (d) itiraz dilekçesinde özetle Nuri Kahya'nın maliki bulunduğu, İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 35 Ada 7, 8, 13, 14 ve 15 nolu parsellerin, 264 nolu parselasyon planında yerindelik ilkesine aykırı olarak, 375 ada 4 ve 5 nolu, 377 ada 2 ve 4 nolu parsellere tahsis edildiğinden bahisle, kök parsellerin yakınından tahsis edilecek şekilde düzeltme yapılması talep edilmiştir.

Ebru Kaya'nın avukatları İlker Genç ve İlhan Çelik'e ait ilgi (e) itiraz dilekçesinde özetle; Ebru Kaya'nın İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 36 Ada 4 ve 5 nolu parsellerin maliki (hissedarı) olduğundan, 5/8 hissedarı olduğu ve ruhsatlı iş yerini işlettiği taşınmazı bulunan, 36 ada 5 nolu parseldeki hisseleri ile 36 ada 4 nolu parselde bulunan hisselerinin bir bölümünün, 376 ada 4 nolu parselde tahsisi, hissedarlar arasında Karşıyaka 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2020/470 E. sayılı dosyasıyla açılan davada yeni uyuşmazlıklara sebep olacağından ve malikin hissedarı olduğu parseller minimum parsel büyüklüğü sağlandığı hâlde, 36 ada 4 nolu parsel üzerinde bulunan 3 katlı, kargir binanın, yeni oluşacak parselde, komşu parsel ile ortak parselde isabet etmesi, mülkiyet kaynaklı uyuşmazlıklara sebep olacağından bahisle, ilgili hususlarda 264 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Nevin Kasap'a ait ilgi (f) itiraz dilekçesinde özetle; İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 33 Ada 3 ve 4 nolu parsellerin maliki olduğundan ve ilgili parsellerin üzerinde yapılar bulunan, 375 ada 10 nolu parselde hislendirildiğinden bahsedilmiş, 33 ada 3 nolu parseldeki hisselerinin üzerinde yapı bulunmayan bir imar parseline tahsis edilecek şekilde 264 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Selma Çelik'in ait ilgi (g) itiraz dilekçesinde özetle İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 61 Ada 7 nolu parselin maliki olduğundan, parsel üzerinde bulunan yapıya ait 10.06.1997 tarihli yapı ruhsatı, 22.12.1997 tarihli iskân belgesi olduğundan, parselasyon planı öncesinde köşe parsel konumunda, iki yola cephesi olan müstakil parsel olan taşınmazın, komşu parsel ile hissedar olacak şekilde tek yola cephesi olan bir imar parseline tahsisine sebep olan Uygulama İmar Planı'nın mülkiyet hakkını ihlâl eder nitelikte olduğundan bahisle, parsel üzerinde bulunan yapının kendisine ait olduğu hususunun, yeni oluşacak tapuya şerh düşülmesi ve yapılan imar uygulamasının ruhsatlı yapının korunacağı şekilde düzenlenmesi talep edilmiştir.

Ahmet Hortum'a ait ilgi (ğ) itiraz dilekçesinde özetle İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 33 Ada 3 nolu parselin maliki olduğundan ve söz konusu parselin isabet etmediği, 375 ada 10 nolu parselde hislendirildiğinden bahsedilmiş, 33 ada 3 nolu parseldeki hissesinin üzerinde yapı bulunmayan bir imar parseline tahsis edilecek şekilde 264 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

GA. 





T.C.  
İZMİR İLİ  
ÇİĞLİ BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Özaydın Petrol Turizm İnşaat Taahhüt Ticaret Sanayi Limited Şirketi ve Muharrem Aydın'ın avukatları Elif Dinçeroğlu ve Can Ötenbülbul'e ait ilgi (h) itiraz dilekçesinde özetle; maliki buldukları 36 Ada 1, 4, ve 5 nolu parsellerin dahil olduğu, Çiğli Belediye Encümenin 21/03/2019 tarih ve 03/101 sayılı kararı ile kabul edilip, İzmir Büyükşehir Belediye Encümenin 18/07/2019 tarih ve 01.776 sayılı kararı ile onaylanan, 254 sayılı parselasyon planı ile dağıtım cetvelinin iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle, Özaydın Petrol Turizm İnşaat Taahhüt Ticaret Sanayi Limited Şirketi ve Muharrem AYDIN vekili Av.Esra AYDIN tarafından Belediyemiz aleyhine, İzmir 4.İdare Mahkemesi 2020/411 sayılı dosyası ile açılan davada İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 2020/411 E. 2021/1746 K. sayılı ve 26.10.2021 tarihli kararın lehine bozulması istemiyle istinaf yoluna başvurulduğundan, Danıştay temyiz incelemesi devam ederken, davaya konu parseller ve çevresinde yeni bir parselasyon planı yapıldığı vurgulanmış, itiraza konu parselleri kapsayan alanda 264 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin dayanağı olan, 1/1000 ölçekli Sasalı Mahallesi 2.Bölge (Kıyı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve eki plan notlarının planlama ilkelerine aykırı olduğundan, üzerinde "Bahçeli kargir benzin istasyonu" bulunan, 36 ada 1 nolu parselin bir bölümünün bulunduğu yerde, kalan kısmının ise 370 ada 3 nolu parselde, mevcut yerinden uzağa hisseli olarak, "kamu tesis alanına" tahsis edilmesinin Kanun ve yönetmeliklere aykırı olduğundan, 36 Ada 4 ve 5 nolu parseldeki hisselerinin tek bir parselde toplanması talebinden, İzmir 6. İdare Mahkemesi'nin 2019/1022 E. 2021/98 K. sayılı 29.01.2021 tarihli kararı ile ve yine İzmir 6. İdare Mahkemesi'nin 2020/389 E. 2022/1547 K sayılı 30.09.2022 tarihli kararında bahsi geçen, bu bölgede kıyı kenar çizgisinin değiştirilmesi ve 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların buna göre revize edilmesi gereğinden, bu alanda imar uygulaması yapılamayacağından bahsedilmiştir.

Hasan Sert'e ait ilgi (ı) itiraz dilekçesinde özetle; İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 34 Ada 2 nolu parselin maliki olduğundan ve parsel üzerinde bulunan üç katlı fabrika binasının kendisine ait olduğundan, 264 nolu parselasyon planında, fabrika binasının bulunduğu yerden başka bir yerde olan, 1 katlı gününbirlik tesis alanına tahsis işlemine itirazı olduğundan bahsedilmiştir.

Zülfikar Kırmızı ve Gülhan Kırmızı'ya ait ilgi (i) itiraz dilekçesinde özetle İlçemiz, Sasalı Mahallesi, Gülhan Kırmızı'nın 25 ada 4 nolu ve 26 ada 11 nolu, Zülfikar Kırmızı'nın ise 61 ada 2 nolu parsellerin malikleri olduklarından bahsedilmiş, hisselerinin aynı parselde tahsis edilmesi talep edilmiştir.

Necdet Akçilpınar'a ait ilgi (j) itiraz dilekçesinde özetle İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 25 Ada 1 nolu parselin maliki olduğundan ve parsel üzerinde bulunan iki katlı ruhsatlı fabrika binasının kendisine ait olduğundan, fabrika binasının bulunduğu yerden başka bir yerde, yapının kullanım amacını değiştirecek olan imar planı ve imar uygulamasına itirazından ve İzmir 6. İdare Mahkemesi'nin 2020/389 E. 2022/1547 K sayılı kararının kendi durumu için emsal teşkil edeceğinden bahsedilmiştir.

Oktay Varol'a ait ilgi (k) itiraz dilekçesinde özetle; İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 25 Ada 2 ve 3 nolu parsellerin maliki olduğundan ve 25 ada 3 nolu parsel üzerindeki iş yeri olarak kullanılan yapının sahibi olduğundan bahsedilmiş, kendisine ait yapının bir kısmının yeni oluşan parsel sınırları dışında kaldığından bahisle, 264 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Plan ve Proje Müdürlüğünce bahse konu itiraz dilekçeleri incelendiğinde; 264 Nolu Parselasyon Planı ve Dağıtım Cetvellerinin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 02.01.2017 tarihli ve 15 sayılı oluru ile 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi uyarınca onaylanan, Sasalı Mahallesi 2.Bölge (Kıyı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve eki plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi hükümlerine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğe göre düzenlendiği anlaşılmıştır.









T.C.  
İZMİR İLİ  
ÇİĞLİ BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

*karşılık gelen alanların yapı sahiplerine rayiç bedeli üzerinden satılması suretiyle imar parseli oluşturulur."* hükmü gereği, Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 738 nolu parselin 196 m<sup>2</sup> alanlı kısmının, 376 ada 2 nolu parselde tahsisi sonucu, yerinde verilemeyerek, 370 ada 3 nolu parselde tahsisinin yapılması işlemlerinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu anlaşılmıştır.

Nihat Çelik, Şengül Dünder, Aynur Kurtay, Yetişer Çelik, Tülay Kahveci ve Murat Çelik'e ait ilgi (ç) itiraz dilekçesine ilişkin, İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 223 nolu parselde bulunan, Nihat Çelik'e ait 988 m<sup>2</sup> hissenin, %45 oranında düzenleme ortaklık payı kesintisi yapıldıktan sonra, 543,40 m<sup>2</sup> alanlı 373 ada 3 nolu parselde, Şengül Dünder, Aynur Kurtay, Yetişer Çelik, Tülay Kahveci ve Murat Çelik'e ait 494 m<sup>2</sup> hissenin, %45 oranında düzenleme ortaklık payı kesintisi yapıldıktan sonra, 271,70 m<sup>2</sup> olarak 886,05 m<sup>2</sup> alanlı 373 ada, 4 nolu parselde tahsis edildiği anlaşılmış olup, dilekçe sahiplerinin hisselerinin aynı parselde toplanması durumunda, 373 ada 4 nolu parselde kalan 614,35 m<sup>2</sup> hissenin imar planı notlarında belirtilen 500 m<sup>2</sup> minimum parsel alanını sağladığından, bahse konu talebin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu anlaşılmıştır.

Nuri Kahya'nın avukatı Onur Civelek'e ait ilgi (d) itiraz dilekçesine ilişkin, Nuri Kahya'nın maliki bulunduğu, İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 35 Ada 7 ve 8 nolu parsellerin isabet ettiği, 377 ada 2 nolu imar parseline, 35 Ada 13, 14 ve 15 nolu parsellerin ise imar planında rekreatif alanına isabet etmesi nedeniyle, yerinde tahsisi yapılamayarak, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde belirtilen "*Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sürecinde mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır.*" hükmü ve yine Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinde belirtilen "*Taşınmaz sahibine tahsis edilen miktarın asgari imar parsel alanından küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilememesi halinde, bu miktar mümkün mertebe tek bir imar parseline hisselendirilir*" hükmü gereği, hisseli olarak dağıtım yapılması durumunda birden fazla parselde hisselilik durumu oluşacağından, 375 ada 4 ve 5 nolu, 377 ada 4 nolu parsellere müstakil olarak tahsisinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu anlaşılmıştır.

Ebru Kaya'nın avukatları İlker Genç ve İlhan Çelik'e ait ilgi (e) itiraz dilekçesine ilişkin, Ebru Kaya ve Muharrem Aydın'ın mülkiyetinde bulunan, İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 36 Ada 4 ve 5 nolu parsellerin, Ayrık Nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 oranlı, 2 katlı konut adası olan, 376 nolu adaya isabet ettiği anlaşılmış olup, 708,00 m<sup>2</sup> alanlı 36 ada 5 nolu parselin tamamının yerinde, 376 ada 3 nolu parselde tahsis edilmesinin, 305,00 m<sup>2</sup> alanlı 36 ada 4 nolu parselin, 264,03 m<sup>2</sup> 'sinin yerinde, 376 ada 3 nolu parselde, ada üzerinde mevcut yapılar bulunduğundan, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının (f) bendinde belirtilen "*İmar planına ve mevzuatına uygun olması kaydıyla arazideki mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak imar parselleri oluşturulur.*" hükmü doğrultusunda yalnızca 40.97 m<sup>2</sup> 'sinin 376 ada 4 nolu parselde tahsisinin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu anlaşılmıştır.

Nevin Kasap'a ait ilgi (f) itiraz dilekçesine ilişkin, İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 33 Ada 3 nolu parselin tamamı imar planında 20 metrelik yola, 33 ada, 4 nolu parsel ise 375 nolu Ayrık Nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 oranlı, 2 katlı konut adasına isabet ettiğinden, 33 ada 4 nolu parselin yerinde 375 ada 10 nolu parselde, 33 ada 3 nolu parselin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde belirtilen "*Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate-*

*(Handwritten signatures and initials)*





T.C.  
İZMİR İLİ  
CİĞLİ BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü doğrultusunda 375 ada 10 nolu parsel tahsisinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu ve 375 ada 10 nolu parsel isabet eden mevcut yapılardan bir tanesinin, Nevin Kasap'ın maliki olduğu 33 ada, 4 nolu parsel isabet ettiği anlaşılmıştır.

Selma Çelik'in ait ilgi (g) itiraz dilekçesine ilişkin, İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 420,55 m<sup>2</sup> alanlı, 61 Ada 7 nolu parsel, imar planında 367 nolu, Ayrık Nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 oranlı, 2 katlı konut adasına isabet ettiğinden ve imar planı notlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m<sup>2</sup> olduğundan, komşu parseli olan 488,24 m<sup>2</sup> alanlı 61 ada 8 nolu parsel ile 908,79 m<sup>2</sup> alanlı 367 ada 3 nolu parsel tahsisinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu, ayrıca üzerinde ruhsatlı yapı bulunan, köşe parsel konumunda, iki yola cephesi olan müstakil parselin, imar planında imar adasının, müstakil, benzer konumda parsel oluşturulamayacak bir konumuna isabet etmesinin, mülkiyet hakkını ihlâl eder nitelikte olduğundan bahsedilmişse de itiraza konu parselin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 02.01.2017 tarihli ve 15 sayılı oluru ile 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi uyarınca onaylanan, Sasalı Mahallesi 2.Bölge (Kıyı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve eki plan notlarına göre imar uygulamasının yapıldığı anlaşılmıştır.

Ahmet Hortum'a ait ilgi (ğ) itiraz dilekçesine ilişkin, İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 33 Ada 3 nolu parselin tamamı imar planında 20 metrelik yola isabet ettiğinden, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde belirtilen "*Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır.*" hükmü doğrultusunda 375 ada 10 nolu parsel tahsisinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu anlaşılmıştır.

Özaydın Petrol Turizm İnşaat Taahhüt Ticaret Sanayi Limited Şirketi ve Muharrem Aydın'ın avukatları Elif Dinçeroğlu ve Can Ötenbülbul'e ait ilgi (h) itiraz dilekçesine ilişkin, dilekçede bahsi geçen 36 ada 1 nolu parselin yaklaşık yarısı kadarlık bir bölümünün 20 metrelik imar yoluna isabet ettiği, Ayrık Nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 oranlı, 2 katlı konut adasına isabet eden 1445 m<sup>2</sup> alanlı kısmının, 376 ada 1 nolu parsel tahsis edildikten sonra, yalnızca 196 m<sup>2</sup> alanlı kısmının, 36 ada 2 nolu parselde kurulmuş olan kat irtifakı nedeniyle, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlıklı 19. Maddesi'nde "*Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulu parsellerin imar uygulaması sırasında müstakil bir imar parseli oluşmadığı durumlarda, kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulu taşınmazın ana gayrimenkulüne, öncelik sırasına göre tescil harici alanlardan, Belediye/Valilik mülkiyetindeki alanlardan veya Hazine taşınmazlarından tahsis yapılmak suretiyle hisselendirilerek, bu hisseler karşılık gelen alanların yapı sahiplerine rayiç bedeli üzerinden satılması suretiyle imar parseli oluşturulur.*" hükmü gereği, Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 738 nolu parselin 196 m<sup>2</sup> alanlı kısmının, 376 ada 2 nolu parsel tahsisi sonucu, 376 nolu imar adası alanı yetersiz olduğundan, yerinde verilemeyerek yine Ayrık Nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 oranlı, 2 katlı konut adası olan 370 ada 3 nolu parsel tahsis edilmesinin, 36 ada 4 ve 5 nolu parsellerin ise bulunduğu yerden, Ayrık Nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 oranlı, 2 katlı konut adası olan 376 ada 3 ve 4 nolu parsellere tahsisinin yapılması ve itiraza konu parselin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 02.01.2017 tarihli ve 15 sayılı oluru ile 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi uyarınca onaylanan, Sasalı Mahallesi 2.Bölge (Kıyı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve eki plan notlarına göre imar uygulamasının yapıldığı, ayrıca itiraz konu parselin içinde yer aldığı 254 nolu Parselasyon Planı ile ilgili, İzmir 6. İdare Mahkemesi 2020/389 E. sayılı dosyası ile açılan davanın, İzmir 6.İdare Mahkemesi'nin 2020/389 E, 2022/1547K. sayılı ve 30.09.2022 tarihli kararıyla? hem kıyı kenar çizgisinin kısmen iptali hem de 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarının iptaline karar verildiğinden, itiraza konu alanda yeniden parselasyon planı yapılmasının ve 36 ada 3 nolu parselin Sasalı Mahallesi 2.Bölge (Kıyı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan notlarında belirtilen minimum imar parseli boyutu olan 500,00 m<sup>2</sup> şartını tek başına sağlayamaması nedeniyle, 36 ada 4 ve 5 nolu-





T.C.  
İZMİR İLİ  
ÇİĞLİ BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

parsellerin aynı parselde tahsis edilmeyerek, 36 ada 4 nolu parselin isabet ettiği 376 ada 3 nolu parselde tahsisinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu anlaşılmıştır.

Hasan Sert'e ait ilgi (ı) itiraz dilekçesine ilişkin, İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 34 Ada 2 nolu parselin tamamının ve üzerinde bulunan fabrika binasının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 02.01.2017 tarihli ve 15 sayılı oluru ile 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi uyarınca onaylanan, Sasalı Mahallesi 2.Bölge (Kıyı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda, rekreatif alanına isabet etmesi nedeniyle, yerinde tahsisi yapılamayarak, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde belirtilen "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü doğrultusunda, 1 katlı Emsal 0.20 oranlı, günübürlük tesis adası olan, 374 ada 15 nolu parselde tam mülkiyetli olarak tahsisinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu anlaşılmıştır.

Zülfikar Kırmızı ve Gülhan Kırmızı'ya ait ilgi (i) itiraz dilekçesine ilişkin, itiraza konu, İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 25 ada 4 nolu parselin imar planında isabet ettiği, 1 katlı Emsal 0.20 oranlı, günübürlük tesis adası olan, 374 ada 13 nolu parselde tam mülkiyetli olarak, 26 ada 11 nolu parselin tamamının, isabet ettiği Ayrık Nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 oranlı, 2 katlı konut adası olan, 375 ada 8 nolu parselde, 61 ada 2 nolu parselin ise isabet ettiği Ayrık Nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 oranlı, 2 katlı konut adası olan, 367 ada 1 nolu parselde tahsisinin, dilekçede bahsi geçen parsellerin, imar planının farklı imar adalarına isabet edecek derecede birbirinden uzak olması nedeniyle, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde belirtilen "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü doğrultusunda yapıldığı ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu anlaşılmıştır.

Neddet Akçılınar'a ait ilgi (j) itiraz dilekçesine ilişkin, itiraza konu İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 25 Ada 1 nolu parselin, imar planında rekreatif alanına, 7 metrelik imar yoluna ve günübürlük tesis alanına isabet ettiği, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde belirtilen "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü doğrultusunda, 1 katlı Emsal 0.20 oranlı, günübürlük tesis adası olan, 374 ada 14 nolu parselde tam mülkiyetli olarak tahsisinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu anlaşılmıştır.

Oktay Varol'a ait ilgi (k) itiraz dilekçesine ilişkin, itiraza konu parsellerin güncel tapu kayıtlarında, İlçemiz, Sasalı Mahallesi, 25 Ada 2 nolu parselin Hüseyin Varol adına, 3 nolu parselin ise Varol Mermer Seramik Dekorasyon Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı olduğu, imar planında günübürlük tesis alanına isabet ettiği, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları başlıklı 17. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde belirtilen "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmü doğrultusunda, isabet ettiği-





**T.C.**  
**İZMİR İLİ**  
**ÇİĞLİ BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI**

ve fabrika binasının bulunduğu, 1 katlı Emsal 0.20 oranlı, günübirlik tesis adası olan, 374 ada 12 nolu parsel taahsisinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu anlaşılmıştır.

Bu nedenle; İlçemiz Sasalı Mahallesi L17-b-04-b-2-a pafta, 223, 230, Mülkiyeti Hazineye ait 738 no.lu, 24 ada 1, 2, 3 no.lu, 25 ada 1, 2, 3, 4, 9, 10 no.lu, 26 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 no.lu, 33 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu, 34 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu, 35 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 no.lu 36 ada 1, 2, 3, 4, 5 no.lu, 60 ada 1 no.lu, 61 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parselleri kapsayan alanda düzenlenen 264 nolu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerine askı aşamasında yapılan itirazların bir tanesi hariç tamamının yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda reddine, söz konusu itirazlardan yalnızca Nihat Çelik, Şengül Dündar, Aynur Kurtay, Yetişer Çelik, Tülay Kahveci ve Murat Çelik'e ait ilgi (ç) itiraz dilekçesinde bahsi geçen hususlara göre dağıtımların yeniden düzenlenmesine ve gereği için evrakın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

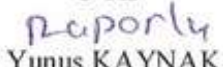
ENCÜMEN BAŞKANI  
  
Ömer KURT  
Mali Hizmetler Müdürü

ÜYE  
  
Ali ÜSTÜN  
Meclis Üyesi

ÜYE  
  
Rifat BIÇAK  
Meclis Üyesi

ÜYE  
  
Deniz BEĞTAŞ  
Meclis Üyesi

ÜYE  
  
Mustafa GÖRDEŞLİ  
Emlak ve İstimlak Müdür V.

ÜYE  
  
Yunus KAYNAK  
Sosyal Yard. İşl. Müdürü





## ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Harita Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğü'nün 28.02.2024 tarih ve E. 1817277 sayılı yazılarında;

İlgi: Çiğli Belediye Başkanlığı'nın 02.01.2024 tarih E-52373014-754-1/28 sayılı yazısı ve eki. Çiğli İlçesi Sasalı Mahallesi 24 ada 1, 2, 3 no.lu, 25 ada 1, 2, 3, 4, 9, 10 no.lu, 26 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 no.lu, 33 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu, 34 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu, 35 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 no.lu, 36 ada 1, 2, 3, 4, 5 no.lu, 60 ada 1 no.lu, 61 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu ile 223, 230, 738 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre düzenlenen 264 no.lu parselasyon planı Çiğli Belediyesi Encümeni'nin 26.01.2023 tarih 84516765-302-03/88, Belediyemiz Encümeni'nin 18.05.2023 tarih 01.466 sayılı Kararı ile onanmıştır.

İlgi yazıda özetle; 264 no.lu parselasyon planı ilgililerinin ve kamunun incelemesi için 14.07.2023 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarıldığı, askı süresi içerisinde uygulamaya itirazlar (14 adet) olduğu, söz konusu itirazlardan yalnızca bir tanesinin kabul edilerek yeniden hazırlanan 264 no.lu parselasyon planının Çiğli Belediyesi Encümeni'nin 10.10.2023 tarih 84516765-302-03/693 sayılı Kararı ile onaylandığı belirtilerek konunun Belediyemizce de incelenmesi talep edilmiştir.

Konu, işlem dosyasındaki bilgi-belgeler ile Çiğli Belediyesinde alınan 10.10.2023 tarih 84516765-302-03/693 sayılı Encümen Kararı çerçevesinde incelenmiş olup askı aşamasında;

• Bilal Hicri BOZ tarafından verilen 24.07.2023 tarihli dilekçede özetle; mevcut durumda köşe başı konumunda bulunan 297,00 m<sup>2</sup> olan arsasının uygulama sonrasında 163,35 m<sup>2</sup> düşürüldüğünü ve köşe başı konumunda bulunmayan 369 ada 5 no.lu imar parselinde tahsisinin yapıldığı gerekçesi ile uygulamaya itiraz edilerek yapılan terk miktarının %45 den aza indirilmesi ve köşe başı parsel verilmesi talep edilmektedir. Yapılan incelemede; Bilal Hicri BOZ'un parselasyon planı kapsamına alınan 223 no.lu kadastral parselde 297,00 m<sup>2</sup>lik hisseye sahip olduğu, uygulamanın genel zayıat oranı olan %45 kesinti (düzenleme ortaklık payı oranı-DOPO) yapıldıktan sonra kalan 163,35 m<sup>2</sup>lik imar tahsis alanının 223 no.lu kadastral parselin isabet ettiği 369 ada 5 no.lu imar parselinde hisselendirilmek sureti ile tahsis edildiği görülmüştür. Parselasyon planı kapsamında yapılan dağıtım işleminin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinde belirtilen yerindelik ilkesine uygun olarak yapıldığı anlaşılmış olup, itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Fikriye DOMBAYCI ve İnci DÖRTKARDEŞ tarafından verilen 31.07.2023 tarihli dilekçede özetle; parselasyon planı sonucunda yeni oluşan imar parselinin sosyal tesis alanı içerisinde kaldığından dolayı mağduriyet yaşadıklarını, bu nedenle konunun yeniden değerlendirilmesi gerektiği belirtilerek uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; Fikriye DOMBAYCI ve İnci DÖRTKARDEŞ'in parselasyon planı kapsamına alınan 223 no.lu kadastral parselde toplam 101,34 m<sup>2</sup>lik hisseye sahip oldukları, uygulamanın genel zayıat oranı olan %45 kesinti (DOPO) yapıldıktan sonra kalan 55,73 m<sup>2</sup>lik alanının 223 no.lu kadastral parselin isabet ettiği 369 ada 2 no.lu imar parselinde hisselendirilmek sureti ile tahsis edildiği görülmüştür. Parselasyon planı kapsamında yapılan dağıtım işleminin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinde belirtilen yerindelik ilkesine uygun olarak yapıldığı anlaşılmış olup, itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 31.07.2023 tarih E-62743401-400-7008928 sayılı yazılarında özetle; 738 no.lu parselin 264 no.lu parselasyon planı düzenleme sahasına alınmayan kısımlarının başka bir parselasyon planı kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği hususunda herhangi bir Encümen Kararının bulunup bulunmadığının bildirilmesini, 369 no.lu imar adasındaki Hazine hissesinin tam mülkiyetli olacak şekilde tek bir imar parselinde toplanmasını talep ederek, 36 ada 1 no.lu, 24 ada 2 no.lu ve 35 ada 16 no.lu parsellerin yakın imar parsellerinden tahsisinin yapılmayarak 370 no.lu imar adalarında tahsislerinin yapılmasının yerindelik ilkesine uygun olmadığı ve





## ASLI GIBİDİR

## ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-2)

370 no.lu imar adasına denk gelen Hazine hissesinin tam mülkiyetli olacak şekilde dağıtımının yapılmasının gerektiği, 373 ve 376 no.lu imar adalarına Hazine taşınmazının isabet etmemesine rağmen uygulama sonrasında imar tahsisi yapıldığı gerekçeleri ile uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 738 no.lu kadastral parselin, 264 no.lu parselasyon planı kapsamı dışında kalan kısmı Çiğli Belediyesi Encümeni'nin 25.10.2022 tarih 03/471 sayılı Kararı ile 272 no.lu parselasyon planı kapsamına alındığı tespit edilmiştir. İtiraza konu 738 no.lu kadastral parselin 264 no.lu parselasyon planı kapsamına alınan 17.056,31 m<sup>2</sup>lik kısmından uygulamanın genel zayıf oranı olan %45 (DOPO) kesinti yapıldıktan sonra kalan alanları 368 ada 1 no.lu, 369 ada 3 no.lu, 370 ada 4 ve 5 no.lu, 371 ada 1 ve 3 no.lu imar parsellerinde TAM mülkiyet ile, 369 ada 4 no.lu, 370 ada 3, 8 ve 10 no.lu, 373 ada 5 no.lu, 376 ada 2 no.lu imar parsellerinde ise hisselendirilmek sureti ile tahsis edildiği görülmüştür. İtiraza konu 738 no.lu parselin 2. Bölge (Kıyı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda yaklaşık 600 m<sup>2</sup>lik kısmı 368 no.lu konut kullanımlı imar adasına isabet etmekte olup, geriye kalan kısımları ise imar yolu, park alanı, pazar yeri, resmi kurum alanı, sağlık tesis alanında kaldığı ve bu nedenle parselasyon planı kapsamında yapılan dağıtım işleminin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinde belirtilen yerindelik ilkesine uygun olarak yapıldığı anlaşılmış olup itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Nihat ÇELİK, Şengül DÜNDAR, Aynur KURTAY, Yetişer ÇELİK, Tülay KAHVECİ ve Murat ÇELİK tarafından verilen 02.08.2023 tarihli dilekçede özetle; 223 no.lu parseldeki hisselerinin 373 ada 3 ve 4 no.lu imar parsellerinde tahsis edildiği belirtilerek hisselerinin tamamının 373 ada 3 no.lu parselde verilmesi talep edilerek uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; parselasyon planı kapsamına alınan 223 no.lu parselde Nihat ÇELİK e ait 988 m<sup>2</sup>lik hissedenden DOP kesildikten sonra kalan imar tahsis alanının 373 ada 3 no.lu imar parselinde, Şengül DÜNDAR, Aynur KURTAY, Yetişer ÇELİK, Tülay KAHVECİ ve Murat ÇELİK'e ait 494,00 m<sup>2</sup> hissenin ise DOP kesildikten sonra kalan alanının 373 ada 4 no.lu imar parselinde tahsis edildiği görülmüştür. İtiraz dilekçesinde talep edildiği şekilde hisselerinin aynı imar parselinde toplanması mümkün olduğu anlaşıldığından itirazın kabul edilerek dilekçe sahiplerinin hisselerinin 373 ada 3 no.lu imar parselinde tahsis edilecek şekilde parselasyon planının yeniden düzenlenmesi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Nuri KAHYA adına vekaleten Av. Onur CİVELEK tarafından verilen bila tarihli dilekçede özetle; müvekkilinin 35 ada 7, 8, 13, 14 ve 15 no.lu parsellerin maliki olduğunu, dağıtım cetvelleri incelendiğinde 377 no.lu ada dağıtımında müvekkilinin ön cephe ve konumundaki arsalarının hiçbirinin konum olarak ön cephede yer almadığı, parsellerinin dağıtım sonrası değer kaybettiği belirtilerek uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; itiraza konu 35 ada 7 ve 8 no.lu parsellerden parselasyon planı kapsamında ilave DOP kesintisi yapılmadan imar planında isabet ettiği 377 ada 2 no.lu imar parselinde, 35 ada 13, 14 ve 15 no.lu parsellerden ise parselasyon planı kapsamında ilave DOP kesintisi yapılmadan imar planında rekreatif alana isabet etmelerinden dolayı yerinde tahsisi yapılamayıp Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasına istinaden 375 ada 4 ve 5 no.lu ve 377 ada 4 no.lu imar parsellerinde tahsis edildiği görülmüştür. Parselasyon planı kapsamında yapılan dağıtım işleminin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesine uygun olarak yapıldığı anlaşılmış olup itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Ebru KAYA adına Av. İlker GENÇ ve Av. İlhan ÇELİK tarafından verilen 09.08.2023 tarihli dilekçede özetle; müvekkilinin 36 ada 4 ve 5 no.lu parsellerde hissedar olduğu, üzerinde ruhsatlı iş yerinin bulunduğu 36 ada 5 no.lu taşınmazı uygulama sonrası hisseli hale getirildiği için mağdur edildiği, zaten mevcut hissedarı Muharrem AYDIN ile aralarında hissedarlığın bozulması için yargı süreçlerinin olduğu, tek başına malik olması gerekirken küçük bir hisse oranı yüzünden hissedar edilmesinin yeni uyuşmazlıklara neden olacağı, tek başına minimum parsel alanı 300,00 m<sup>2</sup> koşulunu sağladığı halde hissedar edilmesinin hukuka aykırı olduğu gerekçeleri ile uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; itiraza konu 36 ada 4 no.lu parselden parselasyon planı kapsamında ilave DOP kesintisi

S/G

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.





## ASLI GİBİDİR

### ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-3)

yapılmadan imar planında isabet ettiği 376 ada 3 ve 4 no.lu imar parselinde, 36 ada 5 no.lu parselden de ilave DOP kesintisi yapılmadan imar planında isabet ettiği 376 ada 4 no.lu imar parselinde tahsis edildiği görülmüştür. Parselasyon planı kapsamında yapılan dağıtım işleminin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesine uygun olarak yapıldığı anlaşılmış olup itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Nevin KASAP tarafından verilen 09.08.2023 tarihli dilekçede özetle; parselasyon planı kapsamına alınan 33 ada 3 ve 4 no.lu parsellerin maliki oldukları, parselasyon planı sonucunda 33 ada 3 no.lu parsellerinin üzerinde yapı bulunan 375 ada 10 no.lu imar parselinde tahsis edildiği, parsellerinin üzerinde yapı bulunmayan imar parsellerinden birinde tahsisinin yapılması talep edilerek uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; itiraza konu 33 ada 4 no.lu parselden parselasyon planı kapsamında ilave DOP kesintisi yapılmadan imar planında isabet ettiği 375 ada 10 no.lu imar parselinde, 33 ada 3 no.lu parselden ise parselasyon planı kapsamında ilave DOP kesintisi yapılmadan imar planında imar yoluna isabet etmesinden dolayı yerinde tahsisi yapılamayıp, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasına istinaden 375 ada 10 no.lu imar parselinde hisselendirilerek tahsis edildiği görülmüştür. Parselasyon planı kapsamında yapılan dağıtım işleminin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesine uygun olarak yapıldığı anlaşılmış olup itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Selma ÇELİK tarafından verilen bila tarihli dilekçede özetle; parselasyon planı kapsamına alınan 61 ada 7 no.lu parselin maliki olduğu, yapılan parselasyon işleminin kanun ve hukuk usul ve esaslarına aykırı olduğu, mevcut durumda parseli üzerinde bulunan evinin iki yola cephesi varken uygulama sonrası farklı parseller ile birleştirilerek tek yola cepheli imar parselinde tahsis edilmesinin değer kaybına yol açacağı, parseli üzerinde bulunan yapı kayıt belgesi mevcut meskeninin uygulamada dikkate alınmadığı belirtilerek uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; itiraza konu 61 ada 7 no.lu parselden ilave DOP kesintisi yapılmadan imar planında isabet ettiği yerde 367 ada 3 no.lu imar parselinde hisselendirilmek sureti ile tahsis edildiği görülmüştür. Parselin imar durumunda bakıldığında iki yola cephesi bulunmadığından yerinde yapılan tahsis işleminin mevcut Uygulama İmar Planına ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesine uygun olarak yapıldığı anlaşıldığından itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Ahmet HORTUM tarafından verilen 11.08.2023 tarihli dilekçede özetle; parselasyon planı kapsamına alınan 33 ada 3 no.lu parselin maliki olduğu, parselinin uygulama sonrası üzerinde yapı bulunan 375 ada 10 no.lu imar parselinde tahsis edildiği, parsellerinin üzerinde yapı bulunmayan imar parsellerinden birinde tahsisinin yapılması talep edilerek uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; 33 ada 3 no.lu parselden parselasyon planı kapsamında ilave DOP kesintisi yapılmadan imar planında imar yoluna isabet etmesinden dolayı yerinde tahsisi yapılamayıp Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasına istinaden 375 ada 10 no.lu imar parselinde hisselendirilerek tahsis edildiği görülmüştür. Parselasyon planı kapsamında yapılan dağıtım işleminin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesine uygun olarak yapıldığı anlaşılmış olup itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Özaydın Petrol Turizm İnşaat Taah. Tic. San. Ltd. Şti. ve Muharrem AYDIN vekili Av. Elif DİNÇEROĞLU tarafından verilen bila tarihli dilekçede özetle; parselasyon planı kapsamına alınan 36 ada 1, 4 ve 5 no.lu parsellerin maliki oldukları, 36 ada 1 no.lu parselin niteliğinin "Bahçeli Kargir Benzin İstasyonu" olması ve imar planında "akaryakıt istasyonu" kullanım alanına isabet etmesine rağmen korunmayarak konut kullanımlı imar parselinde tahsis edildiği, 36 ada 1 no.lu parseldeki alanının bir kısmının isabet ettiği yerden çok uzakta iç kısımlarda oluşturulan imar parselinde tahsis edilmesinin parselasyon planının yerinelik ilkesine aykırılık teşkil ettiği, mevcut parselinin bir bütün halinde tahsisi mümkün iken bölünerek tahsis edilmesinin değer kaybına sebebiyet verdiği, maliki olduğu 36 ada 5 no.lu

S/G

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including the name 'S/G' and several illegible signatures.





## ASLI GIBIDIR

### ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-4)

parseldeki hissesinin azaltılarak kız kardeşinin hissesinin artırılarak uygulama yapılmasının eşitlik ilkesine aykırı olduğu gerekçeleri ile uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; itiraza konu 6 ada 1 no.lu parselden parselasyon planı kapsamında ilave DOP kesintisi yapılmadan parselin imar planında kısmen imar yolunda kalmasından dolayı bir kısmı yerinde isabet ettiği 376 ada 1 no.lu imar parselinde tam hisse ile, geriye kalan kısmının ise yerinde tahsisi yapılamayıp, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasına istinaden 370 ada 3 no.lu imar parselinde hisselendirilmek sureti ile tahsis edildiği anlaşılmıştır. Parselasyon planı kapsamında yapılan dağıtım işleminin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesine uygun olarak yapıldığı ve uygulama imar planında "akaryakıt istasyonu" kullanımına ayrılmadığı anlaşılmış olup, itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Hasan SERT tarafından verilen bila tarihli dilekçede özetle; parselasyon planı kapsamına alınan üzerinde 3 kat fabrika binasının bulunduğu 34 ada 2 no.lu parselinin uygulama sonrasında başka bir imar adasında tahsis edilmesinin mağduriyet oluşturacağı belirtilerek uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; itiraza konu 34 ada 2 no.lu parselin 2. Bölge (Kıyı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı rekreatif alanına isabet etmesinde dolayı parselasyon planı kapsamında ilave DOP kesintisi yapılmadan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasına istinaden 374 ada 15 no.lu imar parselinde tahsis edildiği anlaşılmış olup itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Zülfikar KIRMIZI ve Gülhan KIRMIZI tarafından verilen 14.08.2023 tarihli dilekçede özetle; parselasyon planı kapsamına alınan 25 ada 4 no.lu ve 26 ada 11 no.lu parsellerin malikinin Gülhan KIRMIZI, 61 ada 2 no.lu parselin malikinin ise Zülfikar KIRMIZI olduğu ve parsellerinin tamamının uygulama sonrasında tek bir imar parselinde verilmesi talep edilerek uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; dilekçede bahsi geçen parsellerin farklı imar adalarına isabet ettiğinden dolayı aynı imar parselinde tahsis yapılmasının yerindelik ilkesine aykırılık teşkil edeceğinden itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Necdet AKÇILPUNAR tarafından verilen 14.08.2023 tarihli dilekçede özetle; maliki olduğu köşe başı konumlu 444,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 25 ada 1 no.lu parselin üzerinde 2 katlı iskan ruhsatlı ve işyeri çalışma ruhsatı bulunan fabrika binasının bulunduğu, parselasyon planı kapsamına alınan 25 ada 1 no.lu parselin uygulama sonrasında mevcut parselin yön, cephe ve alanları itibarıyla mülkiyet hakkı ihlal edilerek başka bir yerden tahsisinin yapıldığı, taşınmazının yeni parselasyon planı ile kullanım amacının değiştirilmesinin hukuka aykırı olduğu belirtilerek uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; itiraz konusu 25 ada 1 no.lu parselin 2. Bölge (Kıyı Kesimi) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında kısmen imar yolunda, kısmen de rekreatif alanda kalmasından dolayı yerinde tahsisi yapılamayacağı anlaşıldığından itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

• Oktay VAROL tarafından verilen 14.08.2023 tarihli dilekçede özetle; parselasyon planı kapsamına alınan 25 ada 3 no.lu parselin maliki ve 25 ada 2 no.lu parselinde mirasçısı olduğunu, parselasyon planı sonucunda işyerinin bulunduğu 25 ada 2 no.lu parselin bir kısmının 25 ada 4 no.lu parselde kaldığını öğrendiğinden uygulamaya itiraz edilmiştir. Yapılan incelemede; itiraza konu 25 ada 2 ve 3 no.lu parsellerden parselasyon planı kapsamında ilave DOP kesintisi yapılmadan yerinde isabet ettiği 374 ada 12 no.lu imar parselinde tahsis edildiği ve yapılan dağıtım işleminin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesine uygun olarak yapıldığı anlaşılmış olup, itirazın reddi tarafımızca da uygun görülmüştür.

Bu nedenlerle, Çiğli İlçesi, Sasalı Mahallesi 24 ada 1, 2, 3 no.lu, 25 ada 1, 2, 3, 4, 9, 10 no.lu, 26 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 no.lu, 33 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu, 34 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu, 35 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 no.lu, 36 ada 1, 2, 3, 4, 5 no.lu, 60 ada 1 no.lu, 61 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu ile 223, 230, 738 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre uygulanan 264 no.lu parselasyon planına askı aşamasında

S/G

*[Handwritten signatures and marks]*





Karar No :96772592.110.04-115  
Karar Tarihi : 29/02/2024

**ASLI GIBİDİR**

**ENCÜMEN KARARI**  
(Sayfa-5)

yapılan itirazların yukarıda belirtilenler çerçevesinde kısmen reddi ve kısmen de kabulü ile yeniden düzenlenen Çiğli Belediyesi Encümeni'nin 10.10.2023 tarih 84516765-302-03/693 sayılı Kararı ile onaylanan 264 no.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine istinaden onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre işlem yapılmak üzere Çiğli Belediyesi'ne gönderilmesi hususunda Encümenimizce karar alınmasını görüşlerinize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Harita Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğü'nün teklifi incelenmiş olup; İzmir İli, Çiğli İlçesi, Sasalı Mahallesi 24 ada 1, 2, 3 no.lu, 25 ada 1, 2, 3, 4, 9, 10 no.lu, 26 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 no.lu, 33 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu, 34 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu, 35 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 no.lu, 36 ada 1, 2, 3, 4, 5 no.lu, 60 ada 1 no.lu, 61 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu ile 223, 230, 738 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulanan 264 no.lu parselasyon planına askı aşamasında yapılan itirazların yukarıda belirtilenler çerçevesinde kısmen reddine ve kısmen de kabulüne ile yeniden düzenlenen Çiğli Belediyesi Encümeninin 10.10.2023 tarihli ve 84516765-302-03/693 sayılı Kararı ile onaylanan 264 no.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine istinaden işlem yapılmak üzere Çiğli Belediyesine gönderilmesine, Encümenimizce oybirliği ile karar verildi.

Mustafa Tunç SOYER  
Büyükşehir Belediye Başkanı  
(Katılmadı)

Barış KARCI  
Genel Sekreter  
Encümen Başkanı

Serkan KALMAZ  
Üye

Erhan UZUNOĞLU  
Üye

İlhan ÖZKÖSE  
Üye

Nilüfer BAKOĞLU AŞIK  
Üye

Onur YİĞİT  
Üye  
(Katılmadı)

Pınar ÇALIŞKAN  
Mali Hiz. Dai. Bşk.

Av. Türkan ÖZGÜR  
1. Hukuk Müşaviri

Ömer GÜNGÖRMÜŞ  
Harita Dai. Bşk.

Levent İŞLER  
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.

S/G



İLİ :İZMİR  
İLÇESİ :ÇİĞLİ  
KOY/MAH. :SASALI  
BELEDİYESİ :ÇİĞLİ  
PAFTANO :

Y E S C İ L  
S A Y F A S I

SAYFA NO: 7

ADANO : 373

Clt	Syf	ParNo	Alan		Cinsi	Hisse	K A D A S T R O				Babası	Beyanlar		
			He.	M2			Dm2	KAda	KPar	Cilt			Syf.	Malik
		3	0	0815	10	ARSA	54340/81510 27170/81510	0 0	223 223	3 3	222 222	NİHAT ÇELİK ŞENGÜL DÜNDAR AYNUR KURTAY YETİŞER ÇELİK TÜLAY KAHVECİ MURAT ÇELİK	RASİM ŞEVKET ŞEVKET ŞEVKET ŞEVKET ŞEVKET	
		4	0	0614	35	ARSA	17050/61435 8360/61435 14905/61435 13585/61435 7535/61435	0 0 0 0 0	223 223 223 223 223	3 3 3 3 3	222 222 222 222 222	FATMA DÖNMEZ KEMAL DİNLEYEN MEHMET EGELİ SERVET DALKILIÇ SUZAN DENİZCİ	MUSTAFA ALİ ALİ HALİL AHMET	

EMİNE HARİTA İNŞAAT BİLGİSAYAR  
BASIN YAYINTUR SAN VE TIC. LTD. ŞTİ  
Tic. Sic. No: 0.0.2.5/Genel Kur  
Kariyerbahçe  
Tel:0 232 384 70 44 Fax:0 232 384 70 44



TOPLAM ALAN TOPLAM PAY TOPLAM KAMULAŞTIRMA TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: TOP. DÜZENLEMEME GİREN:				TESCİLE ESAS DAĞITIM CETVELİ ( İMAR PARSELİNE SIRALI )										TOPLAM ADA ALANI O.KATILIM ORANI D.O.PAYI				
90407.39 90407.39 0.00 11619.54 78787.85														54957.51 0.0000000 0.4500000				
K A D A S T R O													İ M A R					
SNo	Syl.	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Hissei	Pay	E.Dopp	EDopp	Giren	Girmyn	Dop	I.Terk	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
3	222	0/223	25800.00	NIHAT ÇELİK	RASİM	988/25800	988.00	-	-	988.00	-	444.60	-	543.40	373/3	815.10	54340/81510	543.40
76	222	0/223	25800.00	ŞENGÖL DÜNDAR	ŞEVKET	1235/64500	494.00	-	-	494.00	-	222.30	-	271.70			27170/81510	271.70
				AYNUR KURTAY	ŞEVKET													
				YETİŞER ÇELİK	ŞEVKET													
				TÜLAY KAHRVECİ	ŞEVKET													
				MURAT ÇELİK	ŞEVKET													
2	222	0/223	25800.00	MEHMET EGELİ	ALI	271/25800	271.00	-	-	271.00	-	121.95	-	149.05	373/4	614.35	14805/61435	149.05
10	222	0/223	25800.00	SERVET DALKILIÇ	HALİL	247/25800	247.00	-	-	247.00	-	111.15	-	135.85			13585/61435	135.85
34	222	0/223	25800.00	FATMA DÖNMEZ	MUSTAFA	310/25800	310.00	-	-	310.00	-	139.50	-	170.50			17050/61435	170.50
45	222	0/223	25800.00	SUZAN DENİZCİ	AHMET	137/25800	137.00	-	-	137.00	-	61.65	-	75.35			7535/61435	75.35
76	222	0/223	25800.00	KEMAL DİNLEYEN	ALI	19/3225	152.00	-	-	152.00	-	68.40	-	83.60			8360/61435	83.60

CAHİREHURRİTİ İNŞAAT BİLGİSAYAR  
BAŞIN YATIRIM İR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ  
1764 K. 18.02. Etiler/Beşiktaş  
Kariyerler D. 202. Kat. Etiler/Beşiktaş  
Tel:0 232 342 2222 Faks:0 232 364 70 44