

TUTANAK

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 20-O-Ia ve 20-N-IIb paftalar, 629 ada 222, 224 ve 287 nolu parselleri kapsayan alanda uygulanan 765 nolu parselasyon planı, Belediyemiz Encümenin 22.03.2022 tarih 2022/729 sayılı ve 5216 sayılı Kanununun 7/1-b maddesi gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi Encümenin 23.06.2022 tarih, 01.602 sayılı kararı ile 3194 sayılı yasanın 19. maddesi gereği onanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre düzenlenen ve bir kopyası ilgilileri ile konunun incelenmesine sunulmak üzere Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Şefliği katında 04.08.2022 tarihinde askıya çıkartılacak olup bir aylık müddetini doldurduğunda 02.09.2022 günü askıdan indirilerek tescil edilmek üzere Tapu Müdürlüğü'ne gönderilecektir.

Bu tutanak tarafımızdan düzenlenerek imzalanmıştır.

Meliha KÜÇÜKTÜVEK
Harita Mühendisi

Toygun VAROL
Harita Mühendisi

Refik KARAKAYA
Harita Birim Sorumlusu
Şefliği



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No: 96772592.302.03-01.602
Karar Tarihi :23/06/2022

ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Harita ve CBS Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarih ve E.819715 sayılı yazılarında;

İlgi: Buca Belediye Başkanlığının 12.05.2022 tarihli ve E.14126730-754 -66104 sayılı yazısı ve eki. İlgi yazıda özetle; Buca İlçesi Tınaztepe Mahallesi 629 ada 222, 224 ve 287 no.lu parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre düzenlenerek 22.03.2022 tarih 2022/729 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan 765 no.lu parselasyon planının, 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesi gereği Belediyemizde de onaylanması istenmektedir. Yapılan incelemede; 765 no.lu parselasyon planının, Buca Belediyesinde daha önce 2018 yılında hazırlanıp onaylanmak üzere Belediyemize gönderildiği, teknik kontroller sırasında uygulamaya altlık oluşturan imar planına ilişkin farklı tarihlerde yapılan değişiklik nedeniyle, onaylanan ve imar uygulamasına ait düzenleme sahasını da içine alan imar planındaki bazı kullanımların birbirleri ile uyumsuzluğunun tespiti üzerine, Kurumumuzca onaylanmadan 14.06.2018 tarih E.155455 sayılı yazımız ekinde iade edildiği görülmüştür. Buca Belediyesi Encümeninin 22.03.2022 tarih 2022/729 sayılı onama Kararı ve işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; iade yazımızda belirtilen hususlar çerçevesinde Buca İlçesi Tınaztepe Mahallesi 629 ada 222, 224 ve 287 no.lu parselleri kapsayan alanda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Buca Belediye Meclisinin 06.03.2020 tarih 2020/51 sayılı, Belediyemiz Meclisinin 18.09.2020 tarih 97509404.301.05.769 sayılı kararı ile onaylandığı, bu doğrultuda onaylı imar planlarına uygun olarak yeniden hazırlanan 765 no.lu parselasyon planının onaylanmak üzere Belediyemize gönderildiği anlaşılmıştır. Bu nedenle, Müdürlüğümüzce incelenerek uygun görülen Buca İlçesi Tınaztepe Mahallesi 629 ada 222, 224 ve 287 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan ve Buca Belediyesi Encümeninin 22.03.2022 tarih 2022/729 sayılı Kararıyla onaylanan 765 no.lu parselasyon planının ve dağıtım cetvelinin yukarıda belirtilenler çerçevesinde 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesine istinaden onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre işlem yapılmak üzere Buca Belediyesine gönderilmesi konusunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerinize arz ederim Denilmekle gereği düşünüldü.

Harita ve CBS Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğü'nün teklifi incelenmiş olup; İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi 629 ada 222, 224 ve 287 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan ve Buca Belediyesi Encümeninin 22.03.2022 tarihli ve 2022/729 sayılı Kararıyla onaylanan 765 no.lu parselasyon planının ve dağıtım cetvelinin yukarıda belirtilenler çerçevesinde 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine istinaden işlem yapılmak üzere Buca Belediyesine gönderilmesine, Encümenimizce oybirliği ile karar verildi.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)

Barış KARCI
Genel Sekreter V.
Encümen Başkanı

Yeşim TEKOĞLU
Üye

Erhan UZUNOĞLU
Üye

İlhan ÖZKÖSE
Üye

Setkan KALMAZ
Üye

Nilüfer BAKOĞLU AŞIK
Üye

Pınar ÇALIŞKAN
Mali Hiz. Dai. Bşk.

Av. Türkan ÖZGÜR
1. Hukuk Müşaviri

Ömer GUNGÖRMÜŞ
Harita ve CBS Dai. Bşk.

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

T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2022/729
KARAR TARİHİ: 22/03/2022

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22/03/2022 tarihinde Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen 22/03/2022 tarih ve E.14126730-110.04-42515 sayılı yazılarında;

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 20-O-I-a ve 20-N-II-b paftalar, 629 ada, 222,224 ve 287 nolu parselleri kapsayan alan, Belediyemiz Encümeninin 09/01/2018 tarih 2018/99 sayılı Encümen Kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uyarınca yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkındaki Yönetmeliğin Düzenleme Sahalarının Tespiti Esasları başlıklı 5.maddesine göre düzenleme sahası seçilmiştir.

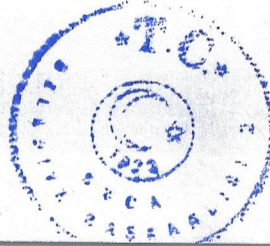
01.12.2021 tarih 117787 sayılı dilekçe ile bahse konu düzenleme alanına 765 nolu parselasyon planı hazırlanmış ve gerekli kontrol ve onama işlemlerinin yapılması istenmiştir.

14.02.2022 tarih 23102 sayılı yazımız ile 765 nolu Parselasyon Planı sonucu oluşacak olan imar ada ve parsellerinin kitle etütlerinin yapılarak onaylanması istenmiş, Teknik Komisyonunun 24.02.2022 tarih 2022/28 sayılı kararı ile 765 nolu parselasyon planı sonucunda oluşacak olan 8443 nolu ada ve parsellerinin kitesi etüdü onaylanmıştır

Yürürlükteki Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları" başlıklı 17.maddesinde yer alan "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 uyarınca düzenlemeye giren parsellerin oluşturulan imar parsellerine tahsisi sağlanmıştır.

Yine Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin "Düzenleme ortaklık payına ait esaslar" başlıklı 14. Maddesinin 6. Bendinin "Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır." hükmü uyarınca 629 ada 287 parselin daha önce 3194 sayılı imar kanununun 16. Maddesine istinaden 629 ada 102 iken yapmış olduğu terk miktarı belirlenerek düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine uygun olarak düzenlenen 765 nolu parselasyon planı 18.madde uyarınca yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliğinin maddelerine de uygundur. Hazırlanan parselasyon planındaki imar hatları yürürlükteki imar planına uygundur.



T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2022/729
KARAR TARİHİ: 22/03/2022

765 nolu Parselasyon Planını 06/03/2018 tarih ve 2018/858 sayılı Encümen Kararı ile onaylanmış, ve 5216 sayılı yasanın 7. Maddesinin b fıkrası uyarınca incelenerek aynen ve değiştirilerek onanması için 20/03/2018 tarih ve 2678 sayılı Etüt ve Proje Müdürlüğü yazısı ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Harita ve CBS Dairesi Başkanlığı'na gönderilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Harita ve CBS Dairesi Başkanlığı'nın 14.06.2018 tarih ve 155455 sayılı yazısında ise ; "... farklı tarihlerde yapılan değişiklik nedeniyle onaylanan ve imar uygulamasına ait düzenleme sahasını da içine alan imar planındaki bazı kullanımların birbirleri ile uyumsuzluğunun tespiti üzerine bu uyumsuzluğun güncel T.C.K Kamulaştırma sınırı da dikkate alınarak giderilmesi" gerekçeleri ile kontrol ve onay işlemleri yürütülemediği.

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 20-O-I-a ve 20-N-II-b paftalar, 629 ada, 222,224 ve 287 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Buca Belediyesi Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 2020/ 51 nolu kararı ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18/09/2020 tarih ve 97509404.301.05.769 nolu Kararı ile onaylanmıştır.

Yapılan plan tadilatı ile oluşan değişikliklerin önüne geçmek amacıyla 765 nolu Parselasyon Planının onayına ilişkin 06/03/2018 tarih ve 2018/858 sayılı Encümen Kararının iptali.

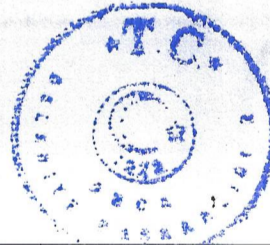
Yasa ve Yönetmelik esaslarına ve yukarıda bahsi geçen hususlara uygun olarak düzenlenen 765 nolu parselasyon planı Encümenince 3194 sayılı İmar Kanununun 19.maddesi uyarınca incelenip onandıktan sonra, Büyükşehir Belediyesi onayına müteakip, plana giren taşınmaz sahiplerine mutavaz vasıtalarla duyurulacağı ve bu konuda Encümenince bir karara varılması gerektiği tensiplerinize arz olunur. **Denilmekle gereği düşünüldü.**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklifi Encümenimizce incelenmiş olup;

İlgili Müdürlükçe; "İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Harita ve CBS Dairesi Başkanlığı'nın 14.06.2018 tarih ve 155455 sayılı yazısında ise ; "... farklı tarihlerde yapılan değişiklik nedeniyle onaylanan ve imar uygulamasına ait düzenleme sahasını da içine alan imar planındaki bazı kullanımların birbirleri ile uyumsuzluğunun tespiti üzerine bu uyumsuzluğun güncel T.C.K Kamulaştırma sınırı da dikkate alınarak giderilmesi" gerekçeleri ile kontrol ve onay işlemleri yürütülemediği.

İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 20-O-I-a ve 20-N-II-b paftalar, 629 ada, 222,224 ve 287 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Buca Belediyesi Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 2020/ 51 nolu kararı ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18/09/2020 tarih ve 97509404.301.05.769 nolu Kararı ile onaylanmıştır.

Yapılan plan tadilatı ile oluşan değişikliklerin önüne geçmek amacıyla 765 nolu Parselasyon Planının onayına ilişkin 06/03/2018 tarih ve 2018/858 sayılı Encümen Kararının iptali" teknik bilgisi ve uygunluk görüşü göz önünde bulundurularak, talep doğrultusunda,



T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2022/729
KARAR TARİHİ: 22/03/2022

I- 06/03/2018 tarih ve 2018/858 sayılı Encümen Kararının iptaline,

II- İlgili Müdürlükçe "Yasa ve Yönetmelik esaslarına uygun olarak" yeniden düzenlendiği belirtilen 765 nolu parselasyon planının, 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesi uyarınca onanmasına ve Büyükşehir Belediyesi onayına müteakip, plana giren taşınmaz sahiplerine mutata vasıtalarla duyurulmasına, gereği için evrak ve eklerinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

Eşref ÇAKIR
(Başkan Yardımcısı)
Encümen Başkanı

Mehmet İnan GÜLÇEK
Üye

Hüseyin DUYAN
Üye

Filiz MERAKLI
Üye

Özlem ÖZTEKİN
Mali Hizmetler Müdür V.

Hakan TÜTÜNCÜ
Emlak ve İstimlak Müdürü

Ayşe KALAFAT
Plan ve Proje Müdür V.



8443 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ

KADS. ADA	629	629	629	İHDAS		ALAN
				A	B	
KADS. PAR	222	224	287			
İ.Parseli						
1	152.53	450.78				603.31
2			1210.44			1210.44
ALAN	152.53	450.78	1210.44			1813.75
DiğADALAR						
İ.TAHSİS	152.53	450.78	1210.44			1813.75
KAMULAŞ.	-	-	-			
DOP	124.80	368.82	34.20	29.31	6.34	
ESKİ DOP	-	-	956.16			
DĞİREN	277.33	819.60	1244.64	29.31	6.34	2341.57
DĞİRMEYEN	4498.67	2971.40	-			7470.07
TAPUALANI	4776.00	3791.00	1244.64	29.31	6.34	9811.64

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA İ. ŞB. MD.

Gülcan KARATAY
Harita Müh.
(Signature)

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza
Özgür ÖZTÜRK			Reşat KÜÇÜKTÜVEK			Reşat KÜÇÜKTÜVEK		
Harita Mühendisi			Harita Mühendisi			Harita Mühendisi		
Oda Sicil No:4439								
İmar Tatbikat Planı Tasdiki	Bel. Mec.	Bakanlık	Parselasyon Haritasının Tasdiki	Belediye Encümeni	Gazetesi	İlanın Neşri	Gazetesi	İlanın Tahtaya
Tarih								
Sayı								

T. C.		BELEDİYESİ		DÜZENLEME SAHASI		SAYFA NO: 1											
8443 NUMARALI ADA HAZİNE FAZLALIĞI DAĞITIM CETVELİ																	
KADS. ADA	629	629	629														
KADS. PAR	222	224	287 ?														
I.Parseli							ALAN										
1	127.68	160.88					288.56										
2			0.00				0.00										
ALAN	127.68	160.88	0.00				288.56										
DiğADALAR																	
I.TAHSİS	127.68	160.88	0.00				288.56										
KAMULAŞ.	-	-															
DOP	104.46	131.63	0.00				236.09										
ESKİ DOP	-	-															
DGİREN	232.14	292.51	0.00				524.65										
DGİRMEYEN	3765.67	1060.47	0.00				4826.14										
TAPUALANI	3997.81	1352.98	0.00				5350.79										
Cetveli		Tanzim		Eden		Cetveli		Kontrol		Eden		Cetveli		Tasdik		Eden	
İsim	Tarih		İmza		İsim	Tarih		İmza		İsim	Tarih		İmza				
Özgür ÖZTÜRK					Meliha KÜÇÜKTÜVEK					Pegül KARAKAYA							
Harita Mühendisi			Harita Mühendisi		Harita Mühendisi			Harita Mühendisi		Harita Mühendisi			Harita Mühendisi				
Oda Sicil No:4439																	
İmar Tatbikat Planı	Tasdik		Parselasyon Haritasının		Tasdik		İlanın Neşri		İlanın Tahtaya								
Bel. Mec. Bakanlık			Belediye Encümeni				Gazetesi		Gazetesi		Asılması		İndirilmesi				
Tarih																	
Sayı																	

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA İ. Ş.B. M.D.

Gülcan KARATAY
Harita MÜH.

Pegül KARAKAYA
Harita Müh.
Sorumlusu

BUCA 765 Nolu PARSELASYON PLANI

İLİ : İZMİR
İLÇESİ : BUCA
MAHALLESİ : TINAZTEPE
Kad.PAFTA : 74
Kad.ADA : 629
Kad.PARSEL : 222,224,287
İmar PAFTA : 200-1A , 20N-2B
İmar ADA : 8443

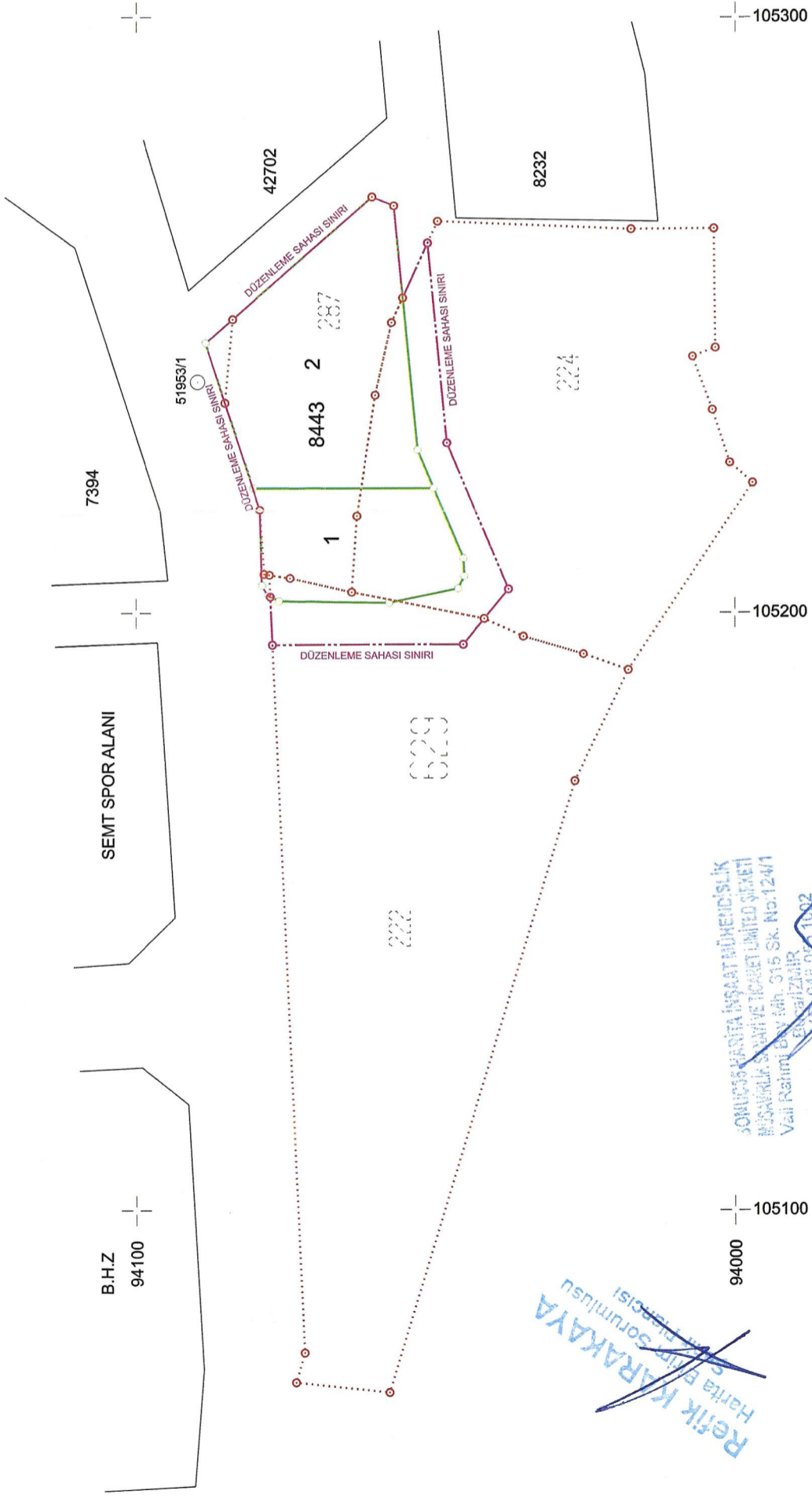
DURUM HARİTASI



P.51952

P.51953

P.51954



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA İ.Ş.B. İM.D.

Gülcan KARATAŞ
Harita Müh.
h. Karataş

SONUÇSİZ HARİTA İNŞAAT MÜHENDİSLİK
MÜŞAVİRLİK VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Vatandaşlar Bulvarı No: 315 Sk. No: 12/41
Etiler/Beşiktaş/İstanbul

Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Özgür ÖZTÜRK
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 489

Refik KARAKAYA
Harita Birlik Sorumlusu
İstanbul

Meliha KÜÇÜKTÜVEK
Harita Mühendisi

1:1000