

## ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğünün 13/03/2025 tarih ve E-2467785 sayılı yazılarında;

İlgi: Güzelbahçe Belediye Başkanlığının 28/01/2025 tarihli ve E-21467088-754-965/557 sayılı yazısı. İlgi'de kayıtlı yazıda özetle; Güzelbahçe - Atatürk Mahallesi 2403 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 no.lu parselleri ve civarını kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanarak Güzelbahçe Belediyesi Encümeninin 08/01/2025 tarihli ve 15 sayılı Kararı ile onaylanan 140 no.lu parselasyon planının 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine göre Belediyemizce de onaylanması istenmektedir. Yapılan incelemede; 140 no.lu parselasyon planının DOP oranının % 45'i aştığı, bu sebeple Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "Düzenleme ortaklık payını aşan umumi ve kamu hizmet alanlarının elde edilmesi" başlıklı 15. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen "Düzenleme sahasındaki umumi ve kamu hizmet alanları düzenleme ortaklık payından karşılanır. Ancak, düzenleme sahasında düzenleme ortaklık payına konu alanların yüzde kırk beşten (% 45) fazla olması durumunda, 14 üncü maddenin ikinci fıkrasında belirtilen öncelik sırasına göre düzenleme ortaklık payı alındıktan sonra eksik kalan alan; düzenleme sahasındaki tescil harici alanlardan, belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki taşınmazlardan bedelsiz karşılanır. Bu alanların yetmemesi halinde kalan miktarın ya da bu yöntemle karşılanamaması halinde tamamının, 5 inci maddenin ikinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullerle kamuya geçişi sağlanır." hükmü doğrultusunda, dereden ihdas edilen alanın tamamı zayiata verilmiştir. Ayrıca DOP oranının, tüm ihdas alanlarının DOP olarak değerlendirilmesine rağmen yasal sınırı aşması nedeni ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik kapsamında % 45 oranında DOP kesintisi yapıldıktan sonra, bu oranın üzerinde kalan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul Alanı"na denk gelen 2987 ada 1 no.lu imar parsel kamulaştırmaya tabi olacak şekilde düzenlemeye giren tüm kadastral parsel malikleri adına tahsis edilmiştir. Bu kapsamda Müdürlüğümüzce de incelenerek uygun görülen Güzelbahçe - Atatürk Mahallesi 2403 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan, Güzelbahçe Belediyesi Encümeninin 08/01/2025 tarihli ve 15 sayılı Kararı ile onaylanan 140 no.lu parselasyon planının ve dağıtım cetvelinin, 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesine istinaden onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre işlem yapılmak üzere Güzelbahçe Belediyesine gönderilmesi konusunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerinize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; yukarıdaki açıklamalar kapsamında İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Atatürk Mahallesi 2403 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan, Güzelbahçe Belediyesi Encümeninin 08/01/2025 tarihli ve 15 sayılı Kararı ile onaylanan 140 no.lu parselasyon planının ve dağıtım cetvelinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine istinaden işlem yapılmak üzere Güzelbahçe Belediyesine gönderilmesine, Encümenimizce oybirliği ile karar verildi.

Dr. Cemil TUGAY  
Büyükşehir Belediye Başkanı  
(Katılmadı)

Ramazan TEZCAN  
Genel Sekreter  
Encümen Başkanı

Saadet CAĞLİN  
Üye

Dr. Zafer Levent YILDIR  
Üye

Kazım UMDULAR  
Üye

Hidayet PETİN  
Üye

Erol GÜNGÖR  
Üye

E/Ö Pınar CALISKAN  
Mal. Hiz. Dai. Bşk.

Av. Utku KILINÇ  
1. Hukuk Müşaviri

Dr. Gökhan GÜNDÜZOĞLU  
Kent Bil. Sis. Dai. Bşk.

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