

## BOYABAT BELEDİYE ENCÜMENİ KARAR ZAPTI

### ENCÜMENİ TEŞKİL EDENLER

Belediye Başkan : Şefik ÇAKICI İnsan Kayn.ve Eğit.Md.V. : Hüseyin CEYLAN  
Üye : Nezli COŞKUN Mali Hizm.Müd. : Server ESEN  
Üye : Mustafa SÖNMEZ

TARİHİ : 18/06/2021

SAYISI : 57

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04/06/2021 tarih ve 1735 sayılı müzekkeresi ve ekleri incelendi.

İlçemiz Mücavir Alan Sınırları içerisinde bulunan Karacaören Köyü, 125 Ada, 7-8-9-10-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-62-63-65-66 parseller, 135 Ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 parseller 137 Ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-14-15-17-18-22-23-24 parseller 138 Ada, 1 parsel, 140 Ada, 1-2 parseller, 141 Ada, 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24 parseller,144 Ada, 1-2-3-4 parseller, 145 Ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 parseller, 875 Ada, 1-2-3-20-21 parseller, 918 Ada, 1-2-3-4-5 parseller, 919 Ada, 1-2-3-4 parseller, 920 Ada 15-16 parseller, 921 Ada, 12-13 parseller, 922 Ada, 1-2 parseller, 923 Ada, 1-2-3-4-5-6 parseller, 924 Ada, 1 parsel, 924 Ada, 1-7-8 parseller, 925 Ada, 2-3-6-7 nolu Parsellere ait parselasyon planları 26.04.2021 tarih ve 38 sayılı Encümen Kararı gereği, 04.05.2021 tarihinde ilana çıkartılmış olup, 03.06.2021 tarihinde ilandan indirilmiştir. Söz konusu İmar uygulamasına, bu ilan süresi içerisinde 26 adet itiraz olmuştur. Yapılan incelemeye göre Düzenlemeye Giren Toplam 578749,31 ( DOP alınan ) + 7878,63 ( DOP alınmayan ) = 586627,94 m<sup>2</sup>, Kamu Hizmetlerine Ayrılan Alan 179412,31 m<sup>2</sup> olup, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) = 179412,31/ 578749,31 = 0,3100000 olarak tespit edilmiştir.

**KARAR** : Encümence yapılan değerlendirmede, söz konusu imar uygulaması ile ilgili yapılan itirazlardan;

1. Metih PEHLİVAN tarafından verilen 01/06/2021 tarih ve 2312 sayılı dilekçesi konusu, 137 ada 17 parselinizde havuz bulunduğunu ve ileriki yıllarda ticari olarak kullanabileceğiniz hususu ile ilgili olarak bahse konu havuza ait belediyemizde kayıtlı herhangi bir ruhsat ya da yapı kayıt belgesi bulunmadığı tespit edilmiş olup, yapılan parselasyon planı ile yeni verilen parselin parselinizin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. 135 ada 2,3,4 parseller değer kaybı olduğu hususu ile ilgili olarak yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Herhangi bir değer kaybı söz konusu değildir. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 137 ada 17 parsel ve 135 ada 2,3,4 parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde ve Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

2. Osman GÜRBÜZ tarafından verilen 25/05/2021 tarih ve 2228 sayılı dilekçesi konusu, 135 ada 16 parselinizin planda Belediye Hizmet Alanı lejantlı alandan parsel verilmesi hususunun krokide belirtilen önerideki gibi olabilmesi için plan değişikliği yapılması gerektiği görülmüş olup bu durumun yapılan parselasyon planı ile düzeltilmesinin mümkün olmadığı kararına varılmıştır. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 16 parsel ve 137 ada 8,9,10,14,16,23,24 parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde ve Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

3. Necdet KÜÇÜKBAŞ tarafından verilen 03/06/2021 tarih ve 2370 sayılı dilekçe konusu, parselin sanayi bölgesi olması nedeni ile parsel bütünlüğünün korunması gerektiği ve parsel etrafındaki yolların ileride büyük bir sanayi tesisi yapılmasına engel olacağı hususunun yapılan parselasyon planı ile ilgili olmayıp imar planı ile ilgili bir durum olduğu görülmüştür. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 125 ada 8 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde ve Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

4. Necdet KÜÇÜKBAŞ tarafından verilen 03/06/2021 tarih ve 2371 sayılı dilekçe konusu, 935 ada 1 parselin akaryakıt istasyonları için uygun büyüklükte olmaması hususunun yapılan parselasyon planı ile düzeltilmesinin mümkün olmadığı görülmüştür. 144 ada 1 ve 2 parsellerin bir kısmının akaryakıt istasyonu vasfındaki alandan, kalan kısmının 929 ada 4 parselden verildiği hususu ile ilgili olarak da parselasyon planı hazırlanırken öncelikle parselinizin bulunduğu yerde, imar planına uygun olarak akaryakıt vasfındaki alanın tamamı 935 Ada 1 parsel olarak 144 ada 1 ve 2 parsellerin maliklerine verilmiş olup, kalan kısmı Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak en yakın alandan verilmiştir. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 144 ada 1 ve 2 parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde ve Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

5. İsmail ERGÜN tarafından verilen 25/05/2021 tarih ve 2237 sayılı dilekçe konusu, seraların üzerinden yol geçtiği hususu ile ilgili olarak öncelikle, bahse konu seralara ait herhangi bir ruhsat ya da yapı kayıt belgesi bulunmadığı ayrıca, seraların imar planında 15 m'lik yola tecavüzlü olmadığı görülmüştür. İtirazda DOP kesintisinin maliklerden eşit yapılmadığı hususu ile ilgili olarak %31 oranında DOP kesintisi herkesten eşit olarak yapılmıştır. 27/01/1971 yılında 78 yevmiye nolu ile 650 m2 kısmı yola terk etme hususu ile ilgili olarak da Boyabat Kadastro Müdürlüğü'nün 16/06/2021 tarih ve 1615624 sayılı yazısında parselin 650 m2 lik kısmının Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü tarafından kamulaştırıldığı bildirilmiş olup, kamulaştırma yapıldığından DOP kesintisi %31 olarak uygulanmıştır. İtirazda mevcut eski Boyabat-Kastamonu yolunun vatandaşa tahsis edildiği hususu ile ilgili olarak yapılan parselasyon planı onaylı imar planına uygun olarak yapılmıştır. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 9 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde ve tek hisseli olarak planlanıp, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

6. Hasan KARADENİZ tarafından verilen 31/05/2021 tarih ve 2255 sayılı dilekçe konusu, arsası cephesinin geniş olması nedeni ile parselin verildiği yeri kabul etmediği ve yüksek gerilim hattında bulunduğu hususu ile ilgili olarak yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Bu bölgede mevcut elektrik direkleri bulunmakta olup bu direklerin yüksek gerilim hattı olmadığı tespit edilmiştir. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 11 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

7. Hüseyin ÇETİNKAYA tarafından verilen 01/06/2021 tarih ve 2314 sayılı dilekçe konusu Danıştay içtihatlarına aykırı olduğu hususu ile ilgili olarak Danıştay 6.Dairesinin 13.11.2020 tarih E:2001/4143, K:2002/5085 sayılı kararında, "İmar planında ağır sanayi bölgesinde kalan bir alanda 18.madde uygulaması yapılacağı ve böylelikle imar planına uygun parselleri oluşturabileceği açık olmakla beraber sadece planda öngörülen imar yolunun açılması amacıyla parselasyon uygulaması yapılması sözü edilen hükmün amacına aykırıdır." denilmiştir.

Sanayi bölgelerinde 18. Madde uygulaması yapılabileceği buradan da görülmektedir. Arsanın değer kaybı olduğu hususu ile ilgili olarak da yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden ve tek hisseli olarak verildiği, Maliye Hazinesine hisseli olmadığı görülmüştür. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 1 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde , tek hisseli olarak, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

8. Hüseyin BARBOROSOĞLU tarafından verilen 01/06/2021 tarih ve 2317 sayılı dilekçe konusu fabrikanın kullanım alanında olan tuğla kurutma alanlarının mülkiyetinden çıkarıldığı hususu ile ilgili Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinin Ç bendi gereğince % 45 e kadar DOP kesintisi yapılabilmektedir. Yapılan Parselasyon planı ile %31 oranında DOP kesintisi yapılmıştır. Mevcut alanların dikkate alınmadan parselasyon yapıldığı hususu ile ilgili olarak da yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Tapu kayıtlarında 125 ada 36 parselin Maliye Hazinesi adına kayıtlı olduğu görüldüğünden bu parsel ile ilgili itirazınız değerlendirilmemiştir. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 125 ada 35 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

9. Ali KILIÇ tarafından verilen 01/06/2021 tarih ve 2316 sayılı dilekçe konusu, yapılan parselasyon planının yasa ve usule aykırı olduğu hususu ile ilgili olarak yapılan parselasyon planı kanun ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmıştır. Yol genişletmesi hususu ile ilgili olarak da yapılan parselasyon planı ile yol genişletmesi yapılmamakta olup, imar planına uygun olarak parselasyon planı yapılmaktadır. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 145 ada 4 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

10. Osman İÇEL tarafından verilen 31/05/2021 tarih ve 2290 sayılı dilekçe konusu, yapılan parselasyon planının DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin maliklerden eşit yapılmadığı hususu ile ilgili olarak %31 oranında DOP kesintisi herkesten eşit olarak yapılmıştır. Halihazırda evin ve ahırın bulunduğu hususu ile ilgili olarak da yapılan incelemede 1 adet yapının imar planında yola tecavüzlü durumda olduğu, bunun yapılan parselasyon planı ile ilgili değil, uygulama imar planı ile ilgili olduğu görülmüştür. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 137 ada 15 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

11. Ali İÇEL tarafından verilen, 01/06/2021 tarih ve 2313 sayılı dilekçe konusu, yapılan parselasyon planının DOP kesintisinin maliklerden eşit yapılmadığı hususu ile ilgili olarak %31 oranında DOP kesintisi herkesten eşit olarak yapılmıştır. Halihazırda evin ve ahırın bulunduğu hususu ile ilgili olarak da yapılan incelemede 1 adet yapının imar planında yola tecavüzlü durumda olduğu, bunu yapılan parselasyon planı ile ilgili değil uygulama imar planı ile ilgili olduğu görülmüştür. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 137 ada 15 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur

12. Fatih SABIRLAR tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2353 sayılı dilekçe konusu, yapılan parselasyon planının DOP kesintisinin maliklerden eşit yapılmadığı hususu ile ilgili olarak %31 oranında DOP kesintisi herkesten eşit olarak yapılmıştır. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 925 ada 2,3 ve 6 parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

13. Şehri GÜLER tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2352 sayılı dilekçe konusu, arsada değer kaybı olduğu hususu ile ilgili olarak yeni hazırlanan parselasyonun %31 oranında DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesilerek, parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Herhangi bir değer kaybı söz konusu değildir. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 145 ada 2 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde , Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

14. Ferhat GÜLER tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2351 sayılı dilekçe konusu, arsada değer kaybı olduğu hususu ile ilgili olarak yeni hazırlanan parselasyonun %31 oranında DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesilerek, parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Herhangi bir değer kaybı söz konusu değildir. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 145 ada 5 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

15. Ahmet SOMUNCU tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2345 sayılı dilekçe konusu, fabrikanın kullanım alanında olan tuğla kurutma alanlarının mülkiyetinden çıkarıldığı hususu ile ilgili Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinin Ç bendi gereğince % 45 e kadar DOP kesintisi yapılabilmektedir. Yapılan Parselasyon planı ile %31 oranında DOP kesintisi yapılmıştır. Mevcut alanları dikkate alınmadan parselasyon yapıldığı hususu ile ilgili olarak da yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 15 parsel, 137 ada 12 parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

16. Mustafa SOMUNCU tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2347 sayılı dilekçe konusu, fabrikanın kullanım alanında olan tuğla kurutma alanlarının mülkiyetinden çıkarıldığı hususu ile ilgili Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinin Ç bendi gereğince % 45 e kadar DOP kesintisi yapılabilmektedir. Yapılan Parselasyon planı ile %31 oranında DOP kesintisi yapılmıştır. Mevcut alanları dikkate alınmadan parselasyon yapıldığı hususu ile ilgili olarak da yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 15 parsel, 137 ada 12 ve 15 nolu parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

17. Boyabat Yıldız Toprak San. Ltd. Şti. tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2346 sayılı dilekçe konusu, fabrikanın kullanım alanında olan tuğla kurutma alanlarının mülkiyetinden çıkarıldığı hususu ile ilgili Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinin Ç bendi gereğince % 45 e kadar DOP kesintisi yapılabilmektedir. Yapılan Parselasyon planı ile %31 oranında DOP kesintisi yapılmıştır. Mevcut alanları dikkate alınmadan parselasyon yapıldığı hususu ile ilgili olarak da yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür.

Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 14 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

18. Murat SOMUNCU tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2350 sayılı dilekçe konusu, fabrikanın kullanım alanında olan tuğla kurutma alanlarının mülkiyetinden çıkarıldığı hususu ile ilgili Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinin Ç bendi gereğince % 45 e kadar DOP kesintisi yapılabilir. Yapılan Parselasyon planı ile %31 oranında DOP kesintisi yapılmıştır. Mevcut alanları dikkate alınmadan parselasyon yapıldığı hususu ile ilgili olarak da yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür.

Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 15 ve 137 Ada 12 nolu parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

19. Hayri ACAR tarafından verilen 01/06/2021 tarih ve 2315 sayılı dilekçe konusu, fabrikanın kullanım alanında olan tuğla kurutma alanlarının mülkiyetinden çıkarıldığı hususu ile ilgili Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinin Ç bendi gereğince % 45 e kadar DOP kesintisi yapılabilir. Yapılan Parselasyon planı ile %31 oranında DOP kesintisi yapılmıştır. Mevcut alanları dikkate alınmadan parselasyon yapıldığı hususu ile ilgili olarak da yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 15 ve 137 Ada 12 nolu parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

20. Osman YEĞİN tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2348 sayılı dilekçe konusu, fabrikanın kullanım alanında olan tuğla kurutma alanlarının mülkiyetinden çıkarıldığı hususu ile ilgili Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinin Ç bendi gereğince % 45 e kadar DOP kesintisi yapılabilir. Yapılan Parselasyon planı ile %31 oranında DOP kesintisi yapılmıştır. Mevcut alanları dikkate alınmadan parselasyon yapıldığı hususu ile ilgili olarak da yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 15 ve 137 Ada 12 nolu parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

21. Şahin YEĞİN tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2349 sayılı dilekçe konusu, fabrikanın kullanım alanında olan tuğla kurutma alanlarının mülkiyetinden çıkarıldığı hususu ile ilgili Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinin Ç bendi gereğince % 45 e kadar DOP kesintisi yapılabilir. Yapılan Parselasyon planı ile %31 oranında DOP kesintisi yapılmıştır. Mevcut alanları dikkate alınmadan parselasyon yapıldığı hususu ile ilgili olarak da yeni hazırlanan parselasyonun parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 15 ve 137 Ada 12 nolu parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

22. Ufuk Toprak San.Tic.AŞ. tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2367 sayılı dilekçe konusu, fabrikanın kullanım alanında olan tuğla kurutmak üzere yapılan salaçların mülkiyetinden çıkarıldığı hususunda, salaçlara ait belediyemizde kayıtlı herhangi bir ruhsat ya da yapı kayıt belgesi bulunmadığı, ayrıca salaçların mülkiyetleri içinde olmasına rağmen imar planında, 12 mlik yola tecavüzlü olduğu görülmüştür. Ayrıca yapılan parselasyon planının Danıştay içtihatlarına aykırı olduğu hususu ile ilgili olarak da Danıştay 6. Dairesinin 13.11.2020 tarih E:2001/4143, K:2002/5085 sayılı kararında, "İmar planında ağır sanayi bölgesinde kalan bir alanda 18. madde uygulaması yapılacağı ve böylelikle imar planına uygun parselleri oluşturabileceği açık olmakla beraber sadece planda öngörülen imar yolunun açılması amacıyla parselasyon uygulaması yapılması sözü edilen hükmün amacına aykırıdır." denilmiştir. Sanayi bölgelerinde 18. Madde uygulaması yapılabileceği buradan da görülmektedir. İtirazda DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin maliklerden eşit yapılmadığı hususu ile ilgili olarak da %31 oranında DOP kesintisi herkesten eşit olarak yapılmıştır. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 125 ada 9 ve 43 parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde ve tek hisseli olarak planlanıp, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

23. Mustafa DODURGALI tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2366 sayılı dilekçe konusu, fabrikanın kullanım alanında olan tuğla kurutmak üzere yapılan salaçların mülkiyetinden çıkarıldığı hususunda, salaçlara ait belediyemizde kayıtlı herhangi bir ruhsat ya da yapı kayıt belgesi bulunmadığı, ayrıca salaçların mülkiyetleri içinde olmasına rağmen imar planında 12 mlik yola tecavüzlü olduğu görülmüştür. Ayrıca yapılan parselasyon planının Danıştay içtihatlarına aykırı olduğu hususu ile ilgili olarak da Danıştay 6. Dairesinin 13.11.2020 tarih E:2001/4143, K:2002/5085 sayılı kararında, "İmar planında ağır sanayi bölgesinde kalan bir alanda 18. madde uygulaması yapılacağı ve böylelikle imar planına uygun parselleri oluşturabileceği açık olmakla beraber sadece planda öngörülen imar yolunun açılması amacıyla parselasyon uygulaması yapılması sözü edilen hükmün amacına aykırıdır." denilmiştir. Sanayi bölgelerinde 18. Madde uygulaması yapılabileceği buradan da görülmektedir. İtirazda DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin maliklerden eşit yapılmadığı hususu ile ilgili olarak da %31 oranında DOP kesintisi herkesten eşit olarak yapılmıştır. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 125 ada 9 ve 43 parsellerin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde ve tek hisseli olarak planlanıp, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

24. Rahmi MEŞE tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2368 sayılı dilekçe konusu, arsasında değer kaybı olduğu hususu ile ilgili olarak yeni hazırlanan parselasyonun %31 oranında DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesilerek, parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Herhangi bir değer kaybı söz konusu değildir. Parselasyon planı hazırlanırken öncelikle parselin bulunduğu yerde, imar planına uygun olarak tamamı 936 Ada 1 parsel olarak 144 ada 3 ve 4 parsellerin maliklerine verilmiş olup, kalan kısmı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak en yakın 929 Ada 4 parselden 144 Ada 1,2,3 ve 4 nolu parsellerin malikleri ile hisselendirilerek hazırlanmıştır. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 144 ada 3 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde , Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

25. Halim AKMUSLU tarafından verilen 02/06/2021 tarih ve 2344 sayılı dilekçe konusu arsasının değer kaybı olduğu hususu ile ilgili olarak yeni hazırlanan parselasyonun %31 oranında DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesilerek, parselin bulunduğu yerden verildiği görülmüştür. Herhangi bir değer kaybı söz konusu değildir. Parselasyon planı hazırlanırken öncelikle parselin bulunduğu yerde, imar planına uygun olarak tamamı 936 Ada 1 parsel olarak 144 ada 3 ve 4 parsellerin maliklerine verilmiş olup, kalan kısmı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak en yakın 929 Ada 4 parselden 144 Ada 1,2,3 ve 4 nolu parsellerin malikleri ile hisselendirilerek hazırlanmıştır. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 144 ada 3 parselin yeni parselasyon planında parselin bulunduğu yerde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesindeki hususlar göz önünde bulundurularak parselasyon planı hazırlandığı değerlendirildiğinden itiraz oy birliği ret olunmuştur.

26. İzzet KAVUNCU tarafından verilen 18/05/2021 tarih ve 2120 sayılı dilekçe konusu, 135 ada 6 ve 7 parsellerin DOP oranı düşüldükten sonra yeni parselasyon planında 950 Ada 4 Parsel ve hisseli olarak planlandığı görülmüştür. Sonuç olarak Karacaören Mahallesi 135 ada 7 parselin yeni parselasyon planında, parselin bulunduğu yerden ancak 135 ada 6 parsel hissedarları ile hisselendiği görüldüğünden itiraz oy birliği kabul edilmiştir.

Encümenince yapılan değerlendirmeler neticesinde; söz konusu mülkiyeti İzzet KAVUNCU'ya ait Karacaören Mahallesi 135 ada, 7 parselin, parselasyon öncesinde olduğu gibi ortaklığın giderilerek uygulama sonrasında da tam hisseli olarak parselasyon planının yapılmasına; 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereğince onaylanmasına ve dosya içerisindeki şuyu ve dağıtım cetvellerine göre hisse ve hissedarların yeni ada ve parsel numaralarına göre tescil edilmek üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İlan Panosunda askıya çıkartılmasına ve yerel basın yayın organları ile halkımıza duyurulmasına ve kesinleşen dosyanın Kadastro ve Tapu Sicil Müdürlüklerine gönderilerek tapuya tescilinin sağlanmasına, gerekli iş ve işlemleri için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine, Encümenince oy birliği ile karar verildi.

Şefik ÇAKICI  
Belediye Başkanı

Nezi COŞKUN  
Üye

Mustafa SÖNMEZ  
Üye

Hüseyin CEYLAN  
İnsan Kayn. ve Eğit. Md. V.

Server ESEN  
Mali Hizmetler Müdürü