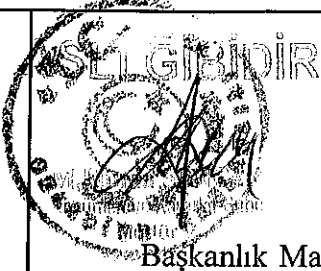


T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No :96772592.110.04-235

Karar Tarihi :02/05/2024



ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Harita Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğünün 30.04.2024 tarih ve E.1925759 sayılı yazılarında;

İlgi : Buca Belediye Başkanlığının 07.02.2024 tarihli ve E.14126730-754 -15468 sayılı yazısı ve eki. İlgi yazı ile; Buca -Kocatepe Mahallesi 38836 ada 34 no.lu ve 13 no.lu parselleri kapsayan alanda, ölçü ve alan hesabı hatasının düzeltilmesine ilişkin, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41. maddesi kapsamında ve "Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik" in 5. (beşinci) bölümünün 14. maddesinin b fıkrasına göre hazırlanan işlem dosyasına ilişkin, Buca Belediye Encümeninin 16.01.2024 tarih 2024/99 sayılı Kararı ile onaylanan İslah İmar Planı uygulaması düzeltme işleminin 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesi gereği Belediyemizce de onaylanması istenmektedir. İzmir Kadastro Müdürlüğünün 09.03.2023 tarih 7978184 sayılı yazısı ve eki teknik raporunda özetle; 54- 55 no.lu İslah İmar Planı uygulaması sonucu oluşan 38836 ada 34 no.lu parselin aplikasyon işlemi talebine ilişkin yapılan çalışmada, anılan parselin prizmatik yöntem ile ölçüldüğü ve 89, 54, 91, 90, 53 ve 56 no.lu (eski noktalar) noktalardan oluştuğu ve alan hesabı yapılırken 90 no.lu noktanın kullanılmadığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda, 38836 ada 34 no.lu parselde komşu olan 38836 ada 13 no.lu parselin alan hesabında 90 no.lu noktanın kullanıldığı 91 no.lu noktanın kullanılmadığı görülmüş olması nedeniyle, birbiriyle mücavir olan bu parsellerin alan hesabında, farklı noktaların kullanılmasından kaynaklı alan hesabı hatalarının ortaya çıktığı tespit edilmiştir. Söz konusu 38836 ada 13 no.lu ve 34 no.lu parsellerin ölçü krokisine göre 91 no.lu noktanın 54 no.lu ve 90 no.lu noktalar arasındaki hat üzerinde olması gerekirken, hesaplanan koordinatlara göre farklı bir yerde olduğu görülmüş ve 91 no.lu noktanın prizmatik değerlerine göre sehven hatalı olmasından dolayı, yeniden aplikasyon işlemi sonucu kesinleşen koordinatlarına göre oluşturulan 56, 122, 89, 54, Y91, 90 ve 53 no.lu noktalar ile yapılan 38836 ada 34 no.lu parselde ait yüzölçümü hesabının 101,58 m² olarak hesaplandığı, tapuya tescilinde ise yüzölçümünün 95,00 m² olarak hesaplandığı ve tescil edildiği anlaşılmıştır. Bununla birlikte, mücaviri olan 38836 ada 13 no.lu parselde ise yeniden yapılan aplikasyon işlemi sonucunda kesinleşen koordinatlarına göre oluşturulan 15, 16, 90, Y91 ve 54 no.lu noktalar ile yapılan yüzölçümü hesabının 161,80 m² olarak hesaplandığı, tapuya tescilinde ise yüzölçümünün 166,00 m² hesaplandığı ve tescil edildiği görülmüştür. Bu kapsamda konuyla ilgili hatanın düzeltilmesi talebi üzerine, kamuya terk işlemi sırasında oluşan 38836 ada 34 no.lu ve 13 no.lu parsellerde oluşan alan hesabı hatasının düzeltilmesi işlemi, Buca Belediyesi tarafından giderildikten sonra yeniden işlem dosyası hazırlanarak onaylandığı anlaşılmaktadır. Bu çerçevede; Buca Belediyesinde kamuya terk işlemi sırasında sehven yapılan ölçü ve alan hesabı hatası ile birlikte tescil gören Buca-Kocatepe Mahallesi 38836 ada 34 no.lu ve 13 no.lu parselleri kapsayan alanda oluşan alan hesabı hatasının düzeltilmesi şeklinde hazırlanan, Buca Belediyesi Encümeninin 16.01.2024 tarih 2024/99 sayılı Kararı ile onaylanan ve Müdürlüğümüzce de incelenerek uygun görülen işlem dosyasının, 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesine istinaden Belediyemizce de 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 Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde, Buca Belediyesinde kamuya terk işlemi sırasında sehven yapılan ölçü ve alan hesabı hatası ile birlikte tescil gören İzmir İli, Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi 38836 ada 34 no.lu ve 13 no.lu parselleri kapsayan alanda oluşan alan hesabı hatasının

7/A

(Handwritten signatures and initials)

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa 2)

düzeltilmesi şeklinde hazırlanan, Buca Belediyesi Encümeninin 16.01.2024 tarihli ve 2024/99 sayılı Kararı ile onaylanan ve İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğünce de incelenerek uygun görülen işlem dosyasının, 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.

Dr. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)

Barış KARCI
Genel Sekreter
Encümen Başkanı



Saadet ÇAĞLIN
Üye

Dr. Zafer Levent YILDIR
Üye

Kazım UMDULAR
Üye

Hidayet PETİN
Üye

Erol GÜNGÖR
Üye

Pınar ÇALIŞKAN
Mali Hizmetler Bşk.

Av. Türkan ÖZGÜR
1. Hukuk Müşaviri

Dr. Gökhan GÜNDÜZOĞLU
Harita Dai. Bşk. V.

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

A/A

2024

T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2024/99
KARAR TARİHİ : 16/01/2024

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12/01/2024 tarihinde Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen 12/01/2024 tarih ve E.14126730-110.04-5272 sayılı yazılarında;

İlgi: Kadastro Müdürlüğü'nün 09.03.2023 tarih 7978184 sayılı yazısı.

İzmir Kadastro Müdürlüğünün ilgi sayılı yazısı eki teknik raporunda; Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 38836 ada, 34 nolu parsel için talep edilen aplikasyon krokisi hazırlanması sırasında, 34 nolu parselin 54-55 nolu ıslah planı sırasında 53, 56, 89, 54 ve 91 nolu noktalardan oluşturulduğu, 91 nolu noktanın 54 ve 90 nolu nokta hattında olması gerekirken dik ayak-dik boyunda sehven hata yapılarak farklı konumda oluşturulduğu, 13 nolu parselin alan hesabında 91 nolu noktanın olması gerekirken kullanılmadığı, 13-14-33 nolu parsellerin ortak noktası olan 90 nolu noktanın 34 nolu parselin alan hesabında kullanılmadığı belirtilerek yapılacak olan değişikliklerin 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41'inci maddesi kapsamında hazırlanan Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmeliğin 5'inci Bölüm 14'üncü maddesinin b fıkrası kapsamında Belediyemizce düzeltilmesi istenmiştir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda, 54-55 nolu ıslah imar planı neticesinde oluşan 38836 ada 34 nolu parselle ilişkin İzmir Kadastro Müdürlüğünün ilgi sayılı yazısı eki teknik raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda, 54-55 nolu ıslah imar planı uygulaması sırasında koordinat ve alan hatası ile birlikte tescil gören 38836 ada, 13 ve 34 nolu parsellerin koordinat ve alan düzeltilmesi şeklinde işlemli dosya hazırlanmıştır.

İzmir Konak Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 03.09.2010 tarih ve 310.99-2101 sayılı yazıları ekinde sunulan bu ve benzer konulardaki sorunların çözümü ile ilgili Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığının 09.02.1993 tarih ve 18008-140/653 sayılı yazısında; 2981/3290 sayılı kanunun 10/c Maddesi uygulamalarında meydana gelen hataların ne şekilde düzeltileceği hususu kanunda belirtilmediği, uygulama yapılan alanda da hatayı gidermek için aynı maddenin tekrar uygulanmayacağına dair bir hüküm bulunmadığı bu nedenle 2981/3290 sayılı kanunun 10/c Maddesine göre yapılmış ıslah imar planı uygulamasından doğan yeni parsellerde hak sahibi kişilerin haklarının korunması kaydıyla yapılacak düzeltme işleminin 2981/3290 sayılı kanuna göre Encümen kararı alınarak 3194 sayılı İmar Kanununun 19. Maddesine göre ilan edilmesi gerektiği belirtilmektedir. Bu nedenle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün yukarıda bahsedilen genelgesi doğrultusunda, 2981/3290 sayılı kanunun 10/c maddesine göre hazırlanan 54-55 nolu ıslah İmar Planı uygulaması sırasında hatalı olarak tescil gören 38836 ada 13 ve 34 nolu parsellerinin düzeltilmesi şeklinde hazırlanan işlemli dosyanın 2981/3290 sayılı yasanın uygulamasına ait yönetmelik gereğince incelenerek onanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre ilan edilerek tescile gönderilmesi konusunda Encümenimizce karara varılmasını tensiplerinize arz ederim. **Denilmekle gereği düşünüldü.**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklifi Encümenimizce incelenmiş olup,

Yukarıdaki teknik açıklamalar ve talebe ilişkin uygunluk görüşleri göz önünde bulundurulmuştur.

Ayrıca, ilgili Müdürlüğün "54-55 nolu ıslah imar planı neticesinde oluşan 38836 ada 34 nolu parselle ilişkin İzmir Kadastro Müdürlüğünün ilgi sayılı yazısı eki teknik raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda,



T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2024/99
KARAR TARİHİ : 16/01/2024

54-55 nolu islah imar planı uygulaması sırasında koordinat ve alan hatası ile birlikte tescil gören 38836 ada, 13 ve 34 nolu parsellerin koordinat ve alan düzeltilmesi şeklinde işlemler dosya hazırlanmıştır.

İzmir Konak Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03.09.2010 tarih ve 310.99-2101 sayılı yazıları ekinde sunulan bu ve benzer konulardaki sorunların çözümü ile ilgili Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığının 09.02.1993 tarih ve 18008-140/653 sayılı yazısında; 2981/3290 sayılı kanunun 10/c Maddesi uygulamalarında meydana gelen hataların ne şekilde düzeltileceği hususu kanunda belirtilmediği, uygulama yapılan alanda da hatayı gidermek için aynı maddenin tekrar uygulanmayacağına dair bir hüküm bulunmadığı bu nedenle 2981/3290 sayılı kanunun 10/c Maddesine göre yapılmış islah imar planı uygulamasından doğan yeni parsellerde hak sahibi kişilerin haklarının korunması kaydıyla yapılacak düzeltme işleminin 2981/3290 sayılı kanuna göre Encümen kararı alınarak 3194 sayılı İmar Kanununun 19. Maddesine göre ilan edilmesi gerektiği belirtilmektedir." Teknik bilgisi göz önünde bulundurularak teknik gerekliliğe istinaden ve teknik talep doğrultusunda,

2981/3290 sayılı kanunun 10/c maddesine göre hazırlanan 54-55 nolu Islah İmar Planı uygulaması sırasında hatalı olarak tescil gören 38836 ada 13 ve 34 nolu parsellerinin düzeltilmesi şeklinde hazırlanan işlemler dosyasının 2981/3290 sayılı yasanın uygulamasına ait yönetmelik gereğince incelenerek onanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre ilan edilerek tescile gönderilmesine, gereği için evrak ve eklerinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

Hatice GÜRAL
(Başkan Yardımcısı)
Encümen Başkanı

Sedef CEM
Üye

Mehmet İnan GÜLÇEK
Üye

Gündüz KOÇAK
Üye

Özlem ÖZTEKİN
Mali Hizmetler Müdürü V.

Hakan TÜTÜNCÜ
Emlak ve İstimlak Müdürü

Ayşe KALAFAT
Plan Ve Proje Müdürü V.



Durum Haritası

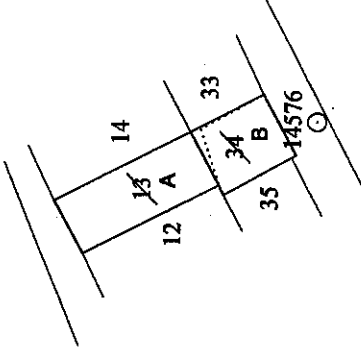
İL : İZMİR
 İLÇESİ : BUCA
 MAH/KÖY : KOCATEPE
 ADA/PARSEL NO : 38834/13-34

14569

98 100 + 102 900

98 100 + 102 800

14568



14625

Mehmet Mete ÇALK
 Harita Mühendisi

98 000 + 102 800

98 000 +

ADI SOYADI	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR		KADASTRO MÜD.
		BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ	ONAYLAYAN	
TARİH / / 202.....	KONTROL EDEN	KONTROL EDEN	
İMZA / / 202.....		 / / 202.....

BUCA BELEDİYESİ

38836 ADA 13 VE 34 PARSELLER İSLAH DÜZELTMESİ ÖZET CETVELİ

DÜZELTİLEN İSLAH PARSELİNİN

PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	CİNSİ	MALİK	BABA ADI	HİSSE	DÜŞÜNCELER	ÇİLT	SAYFA	PAFTA	İSLAH PARSELİNİN			
												ADA	PARSEL	ALAN	HİSSE
22-N-1-c	38836	A	161.80	İKİ KATLI KARGIR EV	İNİAZI DOĞAN	KEKO	TAM		48	4734	22-N-1-c	38836	13	166.00	TAM
22-N-1-c	38836	B	101.58	ARSA	ABDULKADİR ÖZKAN HALİDİN ÖZKAN	İSMAIL İSMAIL	1/2 1/2		48	4755	22-N-1-c	38836	34	95.00	TAM

CETVELİ DÜZENLEYENİN

İMZASI
TONGUN VAROL
Harita Mühendisi

CETVELİ KONTROLEĞENİN

İSMİ	TARİHİ	İMZASI	İMZA TARİHİ	İMZA	İMZA TARİHİ	İMZA

İMZA PLANI ONAYI

BAKANLIK/BELEDİYE MECLİSİ

TARİHİ	SAYI	İLÂN YAYINLANMASI	İLÂN ASKIYA
		İLÂN YAYINLANMASI	İLÂN ASKIYA
		GAZETESİ	GAZETESİ
		GAZETESİ	GAZETESİ
		ASILMASI	ASILMASI
		İNDİRİLMESİ	İNDİRİLMESİ


Mehmet Mete ÇALIK
Harita Mühendisi