

ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Harita Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğünün 07.05.2024 tarih ve E.1934909 sayılı yazılarında;

İlgi : Buca Belediye Başkanlığının 16.02.2024 tarihli ve E-14126730-754 -19090 sayılı yazısı ve eki İlgi yazı ile; Buca -Çamlık Mahallesi 38812 ada 1, 3, 4, 5, 6 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 2024/100 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 11.10.2023 tarih 10324414 sayılı yazısı ve eki teknik raporunda özetle; 54- 55 no.lu İslah İmar Planı uygulaması sonucu oluşan 38812 ada 1 no.lu parselin aplikasyon işlemi talebine ilişkin yapılan çalışmada, anılan parselin koordinat değerlerinin bulunmadığı, prizmatik yöntem ile elde edilen ölçü değerlerine göre yapılan sayısallaştırma sonucu söz konusu parselin alan hesabında tecvizi aşan alan hatası olduğu, ayrıca konu parselde bulunan yapının komşu parsellere tecavüzlü olduğu görülmüştür. Bu kapsamda, 38812 ada 1 no.lu parsel ve diğer parsellerin zeminde tekrar yapılan ölçümleri sonucunda, ölçü değerlerinin prizmatik değerlerine göre sehven hatalı olduğu, zeminde yapılan ölçümlerde elde edilen koordinat değerlerine göre yapılan alan hesabı sonuçlarına göre, İslah İmar Planı uygulamasına göre tescil edilen alan hesabının da hatalı olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu 38812 ada 1, 3, 4, 5, 6 no.lu parsellerin ölçü krokisine göre sayısallaştırma sonucu elde edilen koordinat değerlerinin, zeminde yapılan ölçümler sonucu elde edilen koordinat değerleri ile uyum sağlamadığı, İslah İmar Planı uygulamasında hazırlanan ölçü krokisine ait prizmatik ölçü değerlerinin sehven hatalı olmasından dolayı, 38812 ada 1 no.lu parselin tapuya tescilinde yüzölçümünün 111,00 m² olarak hesaplandığı ve tescil edildiği anlaşılmıştır. 38812 ada 1 no.lu parselin, mücaviri olan 38812 ada 3 no.lu parselin tapuya tescilinde yüzölçümünün 101,00 m² hesaplandığı ve tescil edildiği, 38812 ada 4 no.lu parselin tapuya tescilinde ise yüzölçümünün 95,00 m² hesaplandığı ve tescil edildiği, 38812 ada 5 no.lu parselin tapuya tescilinde yüzölçümünün 124,00 m² hesaplandığı ve tescil edildiği, ayrıca 38812 ada 6 no.lu parselin de tapuya tescilinde ise yüzölçümünün 126,00 m² hesaplandığı ve tescil edildiği görülmüştür. Bununla birlikte, yeniden aplikasyon işlemi sonucu kesinleşen koordinatlara göre oluşturulan noktalar ile yapılan alan hesaplarının yeniden belirlendiği ve tescil edilmesi gerektiği görülmektedir. Bu kapsamda konuyla ilgili hatanın düzeltilmesi talebi üzerine, kamuya terk işlemi sırasında oluşan 38812 ada 1, 3, 4, 5, 6 no.lu parsellerde oluşan alan hesabı hatasının düzeltilmesi işlemi, Buca Belediyesi tarafından giderildikten sonra yeniden işlem dosyası hazırlanarak onaylandığı anlaşılmaktadır. Bu çerçevede; Buca Belediyesince kamuya terk işlemi sırasında sehven yapılan ölçü ve alan hesabı hatası ile birlikte tescil gören Buca-Çamlık Mahallesi 38812 ada 1, 3, 4, 5, 6 no.lu parselleri kapsayan alanda oluşan alan hesabı hatasının düzeltilmesi şeklinde hazırlanan, Buca Belediyesi Encümeninin 16.01.2024 tarih 2024/100 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.

ENCÜMEN KARARI

(Sayfa-2)

Harita Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 1. Şube Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde Buca Belediyesince kamuya terk işlemi sırasında sehven yapılan ölçü ve alan hesabı hatası ile birlikte tescil gören İzmir İli, Buca İlçesi, Çamlık Mahallesi, 38812 ada 1, 3, 4, 5, 6 no.lu parselleri kapsayan alanda oluşan alan hesabı hatasının düzeltilmesi şeklinde hazırlanan, Buca Belediyesi Encümenininin 16.01.2024 tarihli ve 2024/100 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.

ASLI GİBİDİR

Dr. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)



Barış KARCI
Genel Sekreter
Encümen Başkanı

Saadet CAĞLİN
Üye

Dr. Zafer Levent YILDIR
Üye

Kazım UMDULAR
Üye

Hidayet PETİN
Üye

Erol GÜNGÖR
Üye

Pınar ÇALIŞKAN
Mali Hiz. Dai. Bşk.

Av. Türkan ÖZGÜR
1. Hukuk Müşaviri

Dr. Gökhan GÜNÜZOĞLU
Harita Dai. Bşk.V.

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

E/O

T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2024/100
KARAR TARİHİ : 16/01/2024

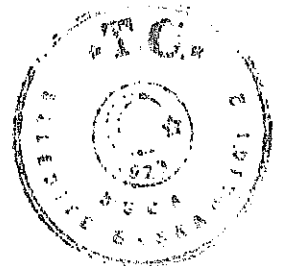
İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12/01/2024 tarihinde Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen 12/01/2024 tarih ve E.14126730-110.04-5573 sayılı yazılarında;

İlgi: İzmir Kadastro Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih 10324414 sayılı yazısı.

İzmir Kadastro Müdürlüğünün ilgi sayılı yazısı eki teknik raporunda; Buca İlçesi, Çamlık Mahallesi, 38812 ada, 1 nolu parsel için talep edilen aplikasyon krokisi hazırlanması sırasında, 38812 adaya ait koordinat değerinin bulunmadığı, adaya ait ölçü değerleri ile yapılan sayısallaştırma neticesinde, 38812 ada 1 nolu parselde tecvizi aşan hatasının bulunduğu ve anılan parsel içindeki yapının komşu parsellere tevaccüzü bulunduğu 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 Düzeltmesine 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 38812 ada 1 nolu parsel ile ilişkin İzmir Kadastro Müdürlüğünün ilgi sayılı yazısı eki teknik raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda, 54-55 nolu ıslah imar planı uygulaması sırasında alan hatası ile birlikte tescil gören 38812 ada, 1, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellerin koordinat ve alan düzeltilmesi şeklinde işlemler 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 doğma 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 38812 ada 1, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellerinin düzeltilmesi şeklinde hazırlanan işlemler dosyasının 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.**



T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2024/100
KARAR TARİHİ : 16/01/2024

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 38812 ada 1 nolu parselle ilişkin İzmir Kadastro Müdürlüğünün ilgi sayılı yazısı eki teknik raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda, 54-55 nolu ıslah imar planı uygulaması sırasında alan hatası ile birlikte tescil gören 38812 ada, 1, 3, 4, 5 ve 6 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 doğma 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 gözönünde bulundurularak, teknik gerekliliğe istinaden, ve teknik talep doğrultusunda,

2981/3290 sayılı kanunun 10/c maddesine göre hazırlanan 54-55 nolu ıslah İmar Planı uygulaması sırasında hatalı olarak tescil gören 38812 ada 1, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellerinin düzeltilmesi şeklinde hazırlanan işlemli dosyanın 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

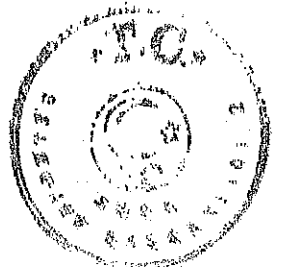
Mehmet İnan GÜLCEK
Üye

Gündüz KOÇAK
Üye

Özlem ÖZTEKİN
Mali Hizmetler Müdürü V.

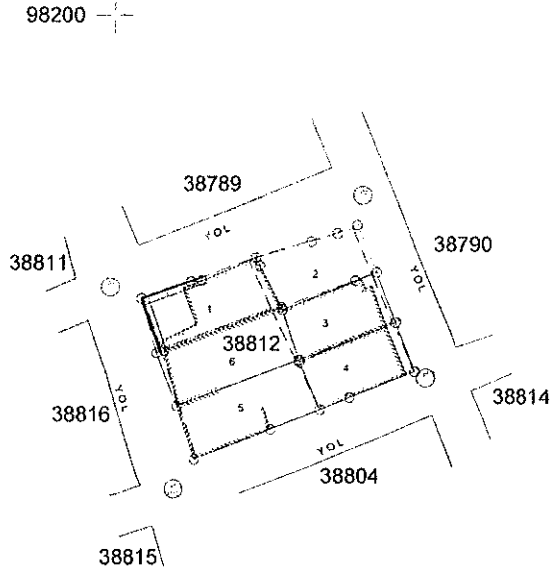
Hakan TUTUNCU
Emlak ve İstimlak Müdürü

Ayşe KALAFAT
Plan Ve Proje Müdürü V.



İLİ	:İZMİR
İLÇESİ	:BUCA
MAHALLE	:ÇAMLIK
ADA NO	:38812
PARSEL NO	:1-2-3-4-5-6
PAFTA NO	:22 P-1

DURUM HARİTASI




Mehmet Mete ÇALIK
Harita Mühendisi

	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
	DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN / KONTROL EDEN
ADI SOYADI			
TARİH			
İMZA			

