

T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2026/290

KARAR TARİHİ : 03/02/2026

Harita Müdürlüğünün 02/02/2026 tarihinde Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen 02/02/2026 tarih ve E.96580224-110.04-15258 sayılı yazılarında;

İlgi : İzmir Kadastro Müdürlüğünün 27.08.2018 tarih ve 2481755 sayılı yazıları

Kadastro Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ekinde gönderilen teknik raporda; Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 38883 ada 11 parsel numaralı taşınmazın imar ve ıslah planı uygulaması sonucu oluştuğu, ancak adanın dayanağı olan koordinat özet çizelgesindeki teknik hatalar nedeniyle yüz ölçüm ve sınır düzeltmesi yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda; Kocatepe Mahallesi 38883 ada 11 parselin, 01.03.1988 tarihli ve G.N. 690 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan 52 numaralı İslah İmar Planı uygulaması sonucunda oluştuğu tespit edilmiştir. Yapılan teknik incelemede, hesaplamalara temel alınan 14577 nolu poligonun koordinat değerlerinin sehven hatalı yazılması nedeniyle, parsel köşe noktalarının konumlarının ve yüzölçümlerinin hatalı tescil edildiği belirlenmiştir.

Doğru koordinat değerleri esas alınarak yapılan yeniden hesaplama çalışmaları neticesinde; parsel üzerindeki mevcut imar ıslah binalarının projesine uygun olduğu, tecavüz durumunun bulunmadığı ve en önemlisi, hesaplanan yeni yüzölçümlerine göre ıslah planı yapımı esnasında söz konusu parsellerden alınan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintilerinde yasal sınırı aşan herhangi bir durum oluşmadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; 38883 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerin teknik raporda belirtilen geometrik durumlarının kesinleştirilmesi, tapu kütüğündeki yüz ölçümlerinin düzeltilmesi amacıyla hazırlanan düzeltme dosyasına göre işlem yapılması Müdürlüğümüzce uygun bulunmuştur.

İzmir Konak Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03.09.2010 tarihli ve 310.99-2101 sayılı yazısı ekinde yer alan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı'nın 09.02.1993 tarihli ve 18008-140/653 sayılı yazısında; 2981/3290 sayılı Kanun'un 10/c maddesi uygulamalarında ortaya çıkan hataların düzeltilme şekline ilişkin kanunda hüküm bulunmadığı, ancak aynı maddenin yeniden uygulanamayacağına dair de bir kısıtlama olmadığı, bu nedenle söz konusu Kanun'a göre yapılmış ıslah imar planı uygulamalarından doğan yeni parsellerde, hak sahiplerinin hakları korunmak kaydıyla, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün anılan genelgesi uyarınca, 2981/3290 sayılı Kanun'un 10/c maddesine göre hazırlanan 52 numaralı İslah İmar Planı uygulaması sırasında 38883 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerin koordinat ve yüz ölçüm hatalarının düzeltilmesi amacıyla hazırlanan dosyanın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca ilan edilip tescile gönderilmesi hususunda Encümenimizce karar alınmasını tensiplerinize arz ederim**Denilmekle gereği düşünüldü.**

Harita Müdürlüğünün teklifi Encümenimizce incelenmiş olup,

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

Ayrıca, ilgili Müdürlüğün "Kadastro Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ekinde gönderilen teknik raporda; Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 38883 ada 11 parsel numaralı taşınmazın imar ve ıslah planı uygulaması sonucu oluştuğu, ancak adanın dayanağı olan koordinat özet çizelgesindeki teknik hatalar nedeniyle yüz ölçüm ve sınır düzeltmesi yapılması gerektiği belirtilmiştir.



T.C.
BUCA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2026/290

KARAR TARİHİ : 03/02/2026

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda; Kocatepe Mahallesi 38883 ada 11 parselin, 01.03.1988 tarihli ve G.N. 690 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan 52 numaralı İslah İmar Planı uygulaması sonucunda oluşturduğu tespit edilmiştir. Yapılan teknik incelemede, hesaplamalara temel alınan 14577 nolu poligonun koordinat değerlerinin sehven hatalı yazılması nedeniyle, parsel köşe noktalarının konumlarının ve yüzölçümlerinin hatalı tescil edildiği belirlenmiştir.

Doğru koordinat değerleri esas alınarak yapılan yeniden hesaplama çalışmaları neticesinde; parsel üzerindeki mevcut imar ıslah binalarının projesine uygun olduğu, tecavüz durumunun bulunmadığı ve en önemlisi, hesaplanan yeni yüzölçümlerine göre ıslah planı yapımı esnasında söz konusu parsellerden alınan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintilerinde yasal sınırı aşan herhangi bir durum oluşmadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; 38883 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerin teknik raporda belirtilen geometrik durumlarının kesinleştirilmesi, tapu kütüğündeki yüz ölçümlerinin düzeltilmesi amacıyla hazırlanan düzeltme dosyasına göre işlem yapılması Müdürlüğümüzce uygun bulunmuştur.

İzmir Konak Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03.09.2010 tarihli ve 310.99-2101 sayılı yazısı ekinde yer alan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı'nın 09.02.1993 tarihli ve 18008-140/653 sayılı yazısında; 2981/3290 sayılı Kanun'un 10/c maddesi uygulamalarında ortaya çıkan hataların düzeltilme şekline ilişkin kanunda hüküm bulunmadığı, ancak aynı maddenin yeniden uygulanamayacağına dair de bir kısıtlama olmadığı, bu nedenle söz konusu Kanun'a göre yapılmış ıslah imar planı uygulamalarından doğan yeni parsellerde, hak sahiplerinin hakları korunmak kaydıyla, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün anılan genelgesi uyarınca, 2981/3290 sayılı Kanun'un 10/c maddesine göre hazırlanan 52 numaralı İslah İmar Planı uygulaması sırasında 38883 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerin koordinat ve yüz ölçüm hatalarının düzeltilmesi amacıyla hazırlanan dosyanın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca ilan edilip tescile gönderilmesi gerektiği belirtilmektedir. Teknik bilgisi göz önünde bulundurularak, teknik gerekliliğe istinaden ve teknik talep doğrultusunda,

2981/3290 sayılı Kanun'un 10/c maddesine göre hazırlanan 52 numaralı İslah İmar Planı uygulaması sırasında 38883 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerin koordinat ve yüz ölçüm hatalarının düzeltilmesi amacıyla hazırlanan dosyanın 2981/3290 sayılı yasanın uygulanmasına ait yönetmelik gereğince incelenerek onanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca ilan edilerek tescile gönderilmesine, gereği için evrak ve eklerinin Harita Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

Burçin SARI
(Başkan Yardımcısı)
Encümen Başkanı

Emre YAMAN
Üye

Fevzi AKSÜNGER
Üye

Taner YILDIZ
Üye

Semanur ÇELİKER
Mali Hizmetler Müdür V.

Hakan TÜTÜNCÜ
Emlak ve İstimlak Müdürü

Ayşe KALAFAT
Plan Ve Proje Müdür V.

