

T.C.
FİNİKE BELEDİYE
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 01/02/2024
Karar Numarası : 40

İlçemizin, Sahilkent Mahallesi, 189 ada 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 82, 83, 88, 89 ve 90 parseller, 420 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parselleri kapsayan Alanda Yapılan İmar Uygulamasına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar hakkında karar.

Encümen Başkanı : İsmet ÇETİN
Encümen Üyeleri : Sadullah ÖZGÜL, Arif ERTUĞ, Bilal YİĞİT, Mehmet MASKAN

Belediye Encümeni Belediye Başkan Yardımcısı İsmet ÇETİN Başkanlığında üyelerin iştirakleriyle 01.02.2024 Perşembe günü, Belediye Başkanlık odasında toplandı. Yukarıda karar konusu yazılı gündemin görüşülmesine geçildi.

İmar ve şehircilik Müdürlüğünün 01.02.2024 tarihli ve 23734 sayılı yazısının encümenimize havale olunmasıyla konu incelendi.

Belediye Encümeninin 20.01.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile yapılmasına karar verilen, uygulama dosyası Kırmızıtaş Müh. Hrt. Taah. San.Ltd.Şti. ve Harita ve Kadastro Mühendisi Yakup Korkmaz tarafından, Antalya Kadastro Müdürlüğünün 18.09.2023 tarihli ve 10043966 sayılı yazısı doğrultusunda yeniden hazırlanarak belediyemize sunulan dosya için en son 09.11.2023 tarihli ve 401 sayılı karar alınmış olup, Antalya Büyükşehir Belediyesinin onayına sunulmuştur.

3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre Encümenimizin 20.01.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile Belediyemiz P24A19D2D, P24A19D3B, P24A19D2C, P24A19C1D imar paftalarında bulunan tapunun Finike İlçesi, Sahilkent Mahallesi, 189 ada 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 82, 83, 88, 89 ve 90 parseller, 420 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parselleri kapsayan alanda İmar Uygulaması yapılmasına karar verilen ve bu karar doğrultusunda hazırlanan uygulama dosyası, Finike Belediye Encümeninin 09.11.2023 tarih 401 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Encümeninin 14.12.2023 tarih ve 1233 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 28.12.2023 tarihinde askıya çıkartılmış ve 26.01.2024 tarihinde itirazlı olarak askıdan indirilmiştir. Yapılan itirazlardan;

1-Mehmet Nuri DEMİR 15.01.2024 ve 22.01.2024 tarihli dilekçeleri ile 189 ada 65 parselin içerisindeki mevcut yapının korunmadan, 489 ada 7 parseldeki hissesinin tam olarak verilmesi hususu dikkate alınması nedeniyle itiraz etmiştir.

15.01.2024 ve 22.01.2024 tarih dilekçeleri ile hissesi oranında parselinin korunması ve yapısını korunmasına gerek olmadığına ilişkin rıza görmesi sebebiyle, 489 ada 7 parselin tam olarak verilmesi uygun görülmüştür.

2 -Nihat ERTAŞ, 25.01.2024 tarihli dilekçesi ile 189 ada 47 parsel bölünerek, imar dağıtımında 489 ada 4 ve 5 parsel olarak ikiye bölündüğü ve 201,04 m2 DOP kesilerek hak kaybına sebebiyet verildiği, başka parsellerle hisselendirildiğinden, hissedar sayısına ve 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planına itiraz etmiştir.

Öncelikle 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarının askı süresi bitmiş ve kesinleşmiş olup, onaylı planlara göre İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılmıştır. İmar planına olan itirazın reddine,

İtirazcıya ait 189 ada 47 parsel içinde bina olup, bina imar uygulaması sonucu oluşan 489 ada 4 nolu parsel Günübirlik Tesis Alanı, 489 ada 5 nolu parsel ise konut alanında kalmaktadır. Binaların oturumu her iki parselde kalmaktadır. Parsellerin farklı kullanım amaçları olduğundan birleştirilmesi mümkün değildir. Parselden kesilen 201,04 m2 DOP kesintisi olup, uygulamada her parselden aynı oranda kesildiği gibi bu parselden de kesilmiştir. Ayrıca geriye kalan 376,25 m2 parselasyon yönetmeliğine göre müstakil bir parsel olmaya yetmediğinden, düzgün imar parseli oluşturularak, eksik kalan miktar komşu parsellerle hisselendirilmiştir. Yukarıda açıklanan nedenler ile itirazın reddine,


3-Antalya 4. İdare Mahkemesi 2023/463E. 2023/1768 K. Sayılı kararı, Halil EVREN'in 22.01.2024 tarihli, Hüseyin EVREN ve Hasan EVREN'in 23. 01. 2024 tarihli dilekçeleri ile 189 ada 66, 73, 45 ve 42 nolu parsellerde hissedar, itiraz içeriğinin aynı ve aynı parsellere itiraz etmişlerdir. Dilekçelerinde başka parsellere hisselendirildiği, adanın kuzeyine başka bir kooperatif parseli gelmesine, itiraz etmişlerdir. İtirazları toplu halde incelenerek;

Söz konusu 189 ada 66, 73, 45 ve 42 kadastro parsellerinin bulunduğu imar adaları ile dağıtım sonucunda oluşan 488, 489 ve 492 adalar aynı parsellerin bulunduğu alanda kalmaktadır. Hisselendirilen parsellerde aynı adalar içerisinde kalmaktadır. İlgili parsellerde kesintiler yapıldıktan sonra binaların korunması, parselasyon yönetmeliğine göre cephe ve derinliğin korunması nedeniyle oluşan imar parselleri itirazcıların parsellerini de kapsadığından başka parseller ile 189 ada 42 parsel parkta kaldığından yerinde korunamamış olup müstakil parsel verildikten sonra kısmen diğer parseller hisselendirilmiştir. Her üç ada içerisinde kendilerine tam parsellerde oluşturulmuştur. İtirazlar ve Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2023/463 esas ve 2023/1768 nolu karara istinaden parselasyon ve dağıtım 488, 489 ve 492 adalarda yeniden düzenlenmiştir.


3194 Sayılı imar kanununun 18. Maddesi uyarınca; uygulama DOP oranı yasal DOP oranının altında kalmaktadır.

Hazırlanmış olan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması, plan yapım ve yönetmeliklerine uygun olarak yapılmış ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan uygulamanın kabul edilerek, uygulama dosyasının Antalya Büyükşehir Belediyesinin onayına sunulması, Finike Belediye Encümeninin 01.02.2024 tarihli toplantısında oy birliğiyle kabul edildi.


İsmet ÇETİN
Encümen Başkanı


Sadullah ÖZGÜL
Üye


Anıl ERTUĞ
Üye


Bilal YİĞİT
Üye


Mehmet MASKAN
Üye