



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



Karar No : 2025 / 188

Karar Tarihi : 15.09.2025

Evrak No : 7056

Yazının Tarihi : 11.09.2025

Müdürlüğü : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Birimi :

Konusu : 18. Madde Uygulaması Sonrası Yeniden Askıya Çıkma

Saat : 14:00

Encümen Üyeleri

Encümen Başkanı : Avni KURT(Belediye Başkanı)

Encümen Seçilmiş Üyeleri : Nurullah YAVAŞ(Üye), Tufan PARLAK(Üye)

Encümen Memur Üyeleri : Serpil ASAL(Yazı İşleri Md.), Ali Mürtaze KURT(Mali Hizmetler Md.)

Katılmayan Üyeler : Tufan PARLAK.

ÖZET

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11.09.2025 tarih ve 7056 sayılı yazısı Belediye Başkanlığınca Encümene sevk edilerek, gereği düşünüldü.

KARAR

Encümende yapılan görüşmede; İlçemiz, Karpuzdere Mevkii, pafta:G22D12B2D, ada:290, "4, 6, 10, 21, 22, 23, 24, 25, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 104, 106, 109, 110" sayılı parseller, ada:335, "4, 5, 6, 17, 18, 19" sayılı parseller, pafta:G22D12B2A, ada:291, "3, 4" sayılı parseller, ada:292, "2" sayılı parsel, ada:293, "1, 3" sayılı parsel, ada:294, "3, 4, 5, 6, 7, 8" sayılı parseller, ada:801, "2" sayılı parsel, ada:2527, "2, 3" sayılı parsel, pafta:G22D12B1C, ada:335, "7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20" sayılı parsellerde;

05.09.2024 tarih ve 2024/71 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan uygulama imar plan değişikliğine ve 11.05.2023 tarihli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Çınarcık Revizyon Uygulama İmar Planında tarımsal amaç dışı kullanıma ayrılmış olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca "Parselasyon Planlarının Hazırlanması" ile ilgili 20.01.2025 tarih ve 2025/23 sayılı Encümen Kararı ile uygulama yetkisi Belediyemiz personeli Harita Mühendisi Betül TİPİCİ'ye (T.C:13901940108) verilmiş ve söz konusu uygulama 10.02.2025 tarihli 2025/33 Sayılı Encümen Kararı ile 20.02.2025 - 21.03.2025 tarihleri arasında 30 günlük süre ile askıya çıkarılmış, askı süresi içerisinde yapılan itirazlar 28.04.2025 tarihli ve 2025/79 sayılı Encümen Kararı ile değerlendirilmiş olup; Çınarcık Kaymakamlığı / Milli Emlak Şefliğinin 19.03.2025 tarihli, 12061542 sayılı yazısındaki 290 ada "96" sayılı parsel ile ilgili itiraz yerinde bulunup kabulüne, diğer itirazların reddine, itirazı kabul edilen anılan yerlerin yeniden talep doğrultusunda düzeltilmesine karar verilmiş, 28.04.2025 tarihli ve 2025/79 sayılı Encümen Kararı doğrultusunda yukarıda belirtilen uygulamaya giren parsellerde gerekli düzenlemeler yapılmış olup ayrıca;

Uygulama alanı içinde 290 ada "4 ve 6" sayılı parseller ve 293 ada "1" sayılı parsel; 2981 Sayılı Yasanın 10/c maddesine göre oluştuklarından, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesinin 8. fıkrası ve 7333 Sayılı Yasanın 10. maddesine göre bu parsellerden düzenleme ortaklık payına (DOP) tamamlayan fark kadar, tamamlayıcı mahiyette DOP kesintisi alınmasına,

Uygulama alanı içinde 2527 ada "2 ve 3" sayılı parseller daha önce 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması sonucu oluşmuş olduğundan, bu parsellerden 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesinin 7.fıkrası ve 7181 Sayılı Kanunun 9. maddesine göre uygulamada DOP alınmamasına, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesinin uygulanmasına, Arazi ve Arsa Düzenlemesi için yetkilendirilen Belediyemiz personeli Harita Mühendisi 13901940108 T.C. Nolu Betül TİPİCİ tarafından hazırlanan; Düzenleme Sınır Krokisi, Parselasyon Planı, Özet Cetveli, Tescile Esas Dağıtım Cetveli, Tescil Sayfası



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



Karar No : 2025 / 188

Karar Tarihi : 15.09.2025

Evrak No : 7056

Yazının Tarihi : 11.09.2025

Müdürlüğü : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Birimi :

Konusu : 18. Madde Uygulaması Sonrası Yeniden Askıya Çıkma

Saat : 14:00

Encümen Üyeleri

Encümen Başkanı : Avni KURT(Belediye Başkanı)

Encümen Seçilmiş Üyeleri : Nurullah YAVAŞ(Üye), Tufan PARLAK(Üye)

Encümen Memur Üyeleri : Serpil ASAL(Yazı İşleri Md.), Ali Murtaze KURT(Mali Hizmetler Md.)

Katılmayan Üyeler : Tufan PARLAK.

(Düzenleme sahasında "Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliği'nin 17. madde "ç" ve "d" fıkrasına göre, Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla Maliye Hazinesinin hissedar olduğu ada:2527 "2" sayılı parsellerdeki hissesi ada:740, "5" sayılı imar parselinde toplanmış buna uygun Tescile Esas Dağıtım Cetveli ve Tescil Sayfası düzenlenmiştir.) Cetvellerinin aynı kanunun 19.maddesi gereğince onaylanmasına, uygulamaya giren taşınmazların tapu kayıtlarına "3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine istinaden İmar Uygulamasına alınmıştır." şerhinin devam etmesine ve yeniden askı ilanına çıkarılmasına 19.06.2025 tarihli, 2025/107 sayılı Encümen Kararı ile karar verilmiştir.

Söz konusu uygulama, 20.06.2025 Cuma günü saat 12:00'dan itibaren, Belediyemizde 30 gün süreyle askıya çıkarılmış ve 21.07.2025 Pazartesi günü saat 12:00'da askıdan indirilmiş olup, bu süre içerisinde Belediyemize herhangi bir itiraz yapılmamıştır. Ancak 23.07.2025 tarihli 172678 kayıt nolu, 10025251704 T.C. Nolu Asiye GÜNEL' in dilekçesine istinaden 293 ada "3" sayılı parsel ve 290 ada "89" sayılı parsel arasında yaklaşık 20 yıldır ikamet ettiği yapısı bulunduğunu, yapı kayıt belgesi bulunan yapının söz konusu 293 ada "3" sayılı parsel ve 290 ada "89" sayılı parseldeki hisselerinin yapıyı da içine alacak şekilde yeniden düzenlenmesini beyan ve talep edilmiş olduğundan, Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 17. maddesinin c fıkrasında "*İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır.*" denilmekte olduğundan ve yapı kayıt belgesinden doğan mülkiyet haklarının söz konusu yapının bulunduğu alana iade edilmemesinin hukuksal sonuç doğurabileceği kanaatiyle 23.07.2025 tarihli 172678 kayıt nolu dilekçe ile yapılan itirazın kabulüne, anılan yerlerin yeniden talep doğrultusunda düzenlenmesine 24.07.2025 tarihli, 2025/134 sayılı Encümen Kararı ile karar verilmiştir.

24.07.2025 tarihli, 2025/134 sayılı Encümen Kararı doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılmış olup; 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin uygulanmasına, Arazi ve Arsa Düzenlemesi için yetkilendirilen Belediyemiz personeli Harita Mühendisi 13901940108 T.C. Nolu Betül TİPİCİ tarafından hazırlanan, Düzenleme Sınır Krokisi, Parselasyon Planı, Özet Cetveli, Tescile Esas Dağıtım Cetveli, Tescil Sayfası (Düzenleme sahasında "Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 17. madde "ç" ve "d" fıkrasına göre, Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla Maliye Hazinesinin hissedar olduğu ada:2527 "2" sayılı parsellerdeki hissesi ada:740, "5" sayılı parselde ve ada:290, "4" sayılı parseldeki hissesi, ada:741, "3" sayılı imar parselinde toplanmış buna uygun Tescile Esas Dağıtım Cetveli ve Tescil Sayfası düzenlenmiştir.) Cetvellerinin aynı kanunun 19. Maddesi gereğince onaylanmasına, uygulamaya giren taşınmazların tapu kayıtlarına "3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesin istinaden İmar Uygulamasına alınmıştır." şerhinin devam etmesine, yeniden askı ilanına çıkarılmasına 31.07.2025 tarihli, 2025/139 sayılı Encümen Kararı ile karar verilmiştir.

Söz konusu uygulama, 04.08.2025 Pazartesi günü saat:11:00'dan itibaren, Belediyemizde 30 gün süreyle askıya çıkarılmış, 03.09.2025 Çarşamba günü saat:11:00'da askıdan indirilmiş olup bu süre içerisinde Belediyemize 13.08.2025 tarihli, 174698-kayıt nolu 1 adet itiraz ve 02.09.2025 tarihli 176667 kayıt nolu



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



Karar No : 2025 / 188

Karar Tarihi : 15.09.2025

Evrak No : 7056

Yazının Tarihi : 11.09.2025

Müdürlüğü : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Birimi :

Konusu : 18. Madde Uygulaması Sonrası Yeniden Askıya Çıkma

Saat : 14:00

Encümen Üyeleri

Encümen Başkanı : Avni KURT(Belediye Başkanı)

Encümen Seçilmiş Üyeleri : Nurullah YAVAŞ(Üye), Tufan PARLAK(Üye)

Encümen Memur Üyeleri : Serpil ASAL(Yazı İşleri Md.), Ali Mürtaze KURT(Mali Hizmetler Md.)

Katılmayan Üyeler : Tufan PARLAK.

1 adet talep olmuş olup, Belediye Encümeninin yapmış olduğu incelemeleri sonucunda; Ufuk ÜNLÜ'nün 13.08.2025 tarihli 174698 kayıt nolu dilekçesi ile yapmış olduğu itirazın reddine, Atakent Sitesi Yönetiminin 02.09.2025 tarihli, 176667 kayıt nolu dilekçesi ile yapmış olduğu talebin kabulüne, talebi kabul edilen anılan yerin yeniden talep doğrultusunda düzenlemesine, 08.09.2025 tarihli, 2025/175 sayılı Encümen Kararı ile karar verilmiştir.

08.09.2025 tarihli, 2025/175 sayılı Encümen Kararı doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılmış olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin uygulanmasına, Arazi ve Arsa Düzenlemesi için yetkilendirilen Belediyemiz personeli Harita Mühendisi 13901940108 T.C. Nolu Betül TİPİCİ tarafından hazırlanan, Düzenleme Sınır Kroki, Parselasyon Planı, Özet Cetveli, Tescile Esas Dağıtım Cetveli, Tescil Sayfası (Düzenleme sahasında "Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 17. madde "ç" ve "d" fıkrasına göre, Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla Maliye Hazinesinin hissedar olduğu ada:2527 "2" sayılı parsellerdeki hissesi ada:740, "5" sayılı parselde ve ada:290, "4" sayılı parseldeki hissesi, ada:741, "3" sayılı imar parselinde toplanmış buna uygun Tescile Esas Dağıtım Cetveli ve Tescil Sayfası düzenlenmiştir.) Cetvellerinin aynı kanunun 19. Maddesi gereğince onaylanmasına, uygulamaya giren taşınmazların tapu kayıtlarına "3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin istinaden İmar Uygulamasına alınmıştır." şerhinin devam etmesine, yeniden askı ilanına çıkarılmasına kararın gereği için bir suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine, Belediyemiz Encümenince mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Avni KURT
Belediye Başkanı
Encümen Başkanı

Nurullah YAVAŞ
Üye

Tufan PARLAK
Üye
(KATILMADI)

Serpil ASAL
Yazı İşleri Md.

Ali Mürtaze KURT
Mali Hizmetler Md.