

T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ		Karar Tarihi	09.07.2025
		Karar No	2025/450
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	Evrak Tarih ve No	09.07.2025 - 518303
Konusu	İmar Uygulamasının Denetlenmesi.		

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, 09.07.2025 tarihli ve 518303 sayılı; İlimiz Fatsa ilçesi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 499 ada 6, 7, 17 ve 18 nolu parseller ile Sakarya Mahallesi 3015 ada, 1 nolu parselin bulunduğu alanda yapılan imar uygulamasının uygunluğunun denetlenmesi ve onaylanması talebine ilişkin yazısı ile ekleri okunduktan sonra yapılan müzakere neticesinde;

K A R A R

İlimiz Fatsa ilçesi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 499 ada 6, 7, 17 ve 18 nolu parseller ile Sakarya Mahallesi 3015 ada, 1 nolu parselin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine istinaden 0,44182 DOP oranı ile imar uygulaması yapılmasının Fatsa Belediyesi Encümeni'nin 17.04.2025 tarihli ve 153 sayılı kararıyla onaylandığı, bahse konu imar uygulaması işleminin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin (b) bendine göre uygunluğunun denetlenmesi ve onaylanması için Belediyemize gönderildiği, anlaşılmıştır.

Konunun Encümenimizce yapılan incelenmesi ve müzakeresi neticesinde; yukarıda bahsi geçen alanda yapılan imar uygulaması dosyası Encümenimizce de uygun görülmüş olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince onaylanmasına, bu kararın bir örneğinin gereği yapılmak üzere **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına** gönderilmesine, **09.07.2025** tarihinde mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

Murat AYGÜN
Harita ve Kadastro
Şube Müdürü

ASLI GİBİDİR



Furkan ERÇAL
Üye
(Katılmadı)

Celal TEZCAN
Üye

Halil ÇETİNKAYA
Üye

Neşe AKGÜL TİYALOĞLU
Üye
(Katılmadı)

H. Hakkı SERDAR
Üye
(Katılmadı)

Metin YAYLA
Genel Sekreter Yrd.
Üye

Alparslan ÇELİK
Mali Hizm.D. Başkanı, V.
Üye

Örhan Demir ALEMDAR
İmar ve Şehircilik D. Bşk. V.
Üye

Burcu YILDIZ
İ. Hukuk Müşaviri
Üye



சென்னை

சென்னை
தமிழ்நாடு
சாஹித்ய அகாடமி

T.C.
FATSA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

ENCÜMEN ÜYELERİ	Başkan Meclis Üyesi	İbrahim Etem KİBAR(Katılmadı) Ruhi ÖZBAY, Mehmet MUTLU, Adem BEKAR, (Katılmadı)		
	Memur Üyeler	Sevinç KARABAYRAK, Olgun İNAĞ, H.Alper DEPE		
ENCÜMEN KARARININ	Tarihi: 12.06.2025 Sayısı: 243	Kararın Özü	Ek Tashih Kararı	

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün; "İlçemiz Mustafa Kemal Paşa Mahallesinde tapunun 499 ada 6, 7, 17 ve 18 parsel numaralı taşınmazları ile Sakarya Mahallesinde tapunun 3015 ada 1 numaralı taşınmazının bulunduğu alanda Belediyemiz Encümeninin 20/03/2025 tarih ve 127 sayılı kararı ile imar uygulaması işlemi başlatılmış, 17/04/2025 tarih ve 153 sayılı "imar uygulamasının tescili" kararı alınmıştı. Anılan taşınmazların bir kısmı Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, bir kısmı ise Sakarya Mahallesinde bulunmaktadır. Parselasyon işlemi neticesinde oluşan parsellerin büyük kısmı Mustafa Kemal Paşa Mahalle sınırları içerisine isabet ettiğinden, yeni oluşacak parsellerin de yine Mustafa Kemal Paşa Mahallesi sınırları içerisinde kalması gerekmektedir. İşbu sebeple 17/04/2025 tarih ve 153 sayılı encümen kararına ek olarak; işlem neticesinde oluşacak taşınmazların Mustafa Kemal Paşa Mahallesi sınırlarına tabi olması hususuna ilişkin" 11.06.2025 tarih ve 98751 sayılı teklifi belediye encümeninde müzakere edilmiş olup; yapılan müzakere neticesinde;

KARAR

Teklifin Müdürlüğünden geldiği şekli ile kabulüne, İlçemiz Mustafa Kemal Paşa Mahallesinde tapunun 499 ada 6, 7, 17 ve 18 parsel numaralı taşınmazları ile Sakarya Mahallesinde tapunun 3015 ada 1 numaralı taşınmazının bulunduğu alanda Belediyemiz Encümeninin 20/03/2025 tarih ve 127 sayılı kararı ile imar uygulaması işlemi başlatılmış, 17/04/2025 tarih ve 153 sayılı "imar uygulamasının tescili" kararına istinaden. Anılan taşınmazların bir kısmı Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, bir kısmı ise Sakarya Mahallesinde bulunmaktadır. Parselasyon işlemi neticesinde oluşan parsellerin büyük kısmı Mustafa Kemal Paşa Mahalle sınırları içerisine isabet ettiğinden, yeni oluşacak parsellerin de Mustafa Kemal Paşa Mahallesi sınırları içerisinde kalması gerekmektedir. İşbu sebeple 17/04/2025 tarih ve 153 sayılı encümen kararına ek olarak; işlem neticesinde oluşacak taşınmazların Mustafa Kemal Paşa Mahallesi sınırlarına tabi olmasına, gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Ercan YURTTAŞ
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yrd.

Üye
Ruhi ÖZBAY
Meclis Üyesi

Üye
Mehmet MUTLU
Meclis Üyesi

Üye
Adem BEKAR
Meclis Üyesi
(Katılmadı)

Üye
Sevinç KARABAYRAK
İmar ve Şeh. Müd. V.

Üye
Olgun İNAĞ
Mali Hiz. Müd.

Üye
H.Alper DEPE
Yazı İşleri Müd. V.

T.C.
FATSA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

ENCÜMEN ÜYELERİ	Başkan Meclis Üyesi	İbrahim Etem KİBAR(Katılmadı) Ruhi ÖZBAY, Mehmet MUTLU, Adem BEKAR (Katılmadı)	
	Memur Üyeler	Ömer ORGAN, Olgun İNAĞ, H.Alper DEPE	
ENCÜMEN KARARININ	Tarihi: 17.04.2025 Sayısı: 153	Kararın Özü	İmar Uygulaması Tescili

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün "İlçemiz Mustafa Kemal Paşa Mahallesi'nde tapunun 499 ada 6, 7, 17 ve 18 parsel numaralı taşınmazları ile Sakarya Mahallesi 3015 ada 1 parsel numaralı taşınmazının bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereğince parsellasyon planı ve imar uygulaması yapılmasına ilişkin olarak Belediyemiz Encümeninin 20/03/2025 tarih ve 127 sayılı kararı ile imar uygulamasına başlanılması için karar alınmıştır. Bahse konu imar uygulamasına ilişkin dosya ve evraklar Belediyemiz personeline hazırlanmış olup, dosyanın kontrolü Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü personellerince yapılmıştır. Yapılan kontroller sonucunda; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereğince yapılan imar uygulamasına dahil edilen taşınmazların tamamının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde, planlı alanda kaldığı anlaşılmakta olup, imar uygulaması düzenleme sınırı ada üzerinde bulunan ve üzerinde yapı bulunan imar parsellerinin bulunması sebebiyle, ileride herhangi bir olumsuzlukla karşılaşmamak adına uygulamaya giren parsel sınırları baz alınarak geçirilmiştir. İmar Uygulaması işleminin toplam tahsis alanı 671,00m2 olmakla birlikte ilgili alanda hesaplanan düzenleme ortaklık payı 0,4418271'dir. Uygulamaya giren parsellerden 499 ada 17 ve 18 parseller imar uygulaması sonucu olduğundan, bu parsellerden DOP kesintisi yapılmamıştır. Uygulamaya giren 3015 ada 1 parselin ise yapılan incelemede ifraz sonucu olduğu ve taşınmazın bu işlem sırasında yola terk edilen alanı bulunduğu anlaşıldığından, bu parselden yalnızca ilave DOP alınmıştır. İmar Uygulaması ve Parsellasyon işlemine konu taşınmazlar kadastro parseli konumunda olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam ve 5 Katlı "Konut" kullanım koşullu imar adalarına isabet etmektedir. Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerinin imar ada ve parsellerine dağıtım ve tahsisi aşamasında taşınmaz maliklerine öncelikle mevcut kadastro parsellerinin bulunduğu yerlerden olmak üzere taksime esas muvaffakata belirlendiği şekliyle yeni oluşan imar parselleri verilmiştir. Düzenlemeye tabi tutulmuş tüm taşınmazlar imar uygulaması sonrası plan ve mevzuatla belirlenen asgari büyüklükleri altına düşmeyecek şekilde oluşturulmuştur. Kontrolleri tamamlanan parsellasyon planı ve imar uygulaması evraklarının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olduğu görülmüş olup, bu hususa tapu kütüğüne tescilinin yapılması hakkında, Evrakın Belediye Encümeninde görüşülerek gerekli kararın verilmesine ilişkin" 17.04.2025 tarihli ve 95850 sayılı teklifi belediye encümeninde müzakere edilmiş olup; yapılan müzakere neticesinde;

KARAR

İlçemiz Mustafa Kemal Paşa Mahallesi'nde tapunun 499 ada 6, 7, 17 ve 18 parsel numaralı taşınmazları ile Sakarya Mahallesi 3015 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz parsellerin bulunduğu alan üzerinde, Belediye Encümenimizin 20.03.2025 tarih ve 127 sayılı kararı gereğince yapılan Parsellasyon Planı ve İmar Uygulamasının, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine ve 1/1000 ölçek uygulama imar planına uygunluğuna, yapılan imar uygulamasının tapu kütüğüne tesciline, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Ercan YURTTAŞ
Belediye Başkanı
Belediye Başkan Vrd.

Üye
Ruhi ÖZBAY
Meclis Üyesi

Üye
Mehmet MUTLU
Meclis Üyesi

Üye
Adem BEKAR
Meclis Üyesi
(Katılmadı)

Üye
Ömer ORGAN
İmar ve Şeh. Müd. V.

Üye
Olgun İNAĞ
Mali Hiz. Müd.

Üye
H.Alper DEPE
Yazı İşleri Müd. V.

T.C.
FATSA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

ENCÜMEN ÜYELERİ	Başkan Meclis Üyesi Memur Üyeler	İbrahim Etem KİBAR(Katılmadı) Ruhi ÖZBAY, Mehmet MUTLU, Adem BEKAR (Katılmadı) Ömer KORGAN,Olgun İNAĞ, H.Alper DEPE		
ENCÜMEN KARARININ	Tarihi:20.03.2025 Sayısı: 127	Kararın Özü	İmar Uygulaması	

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün; "İlçemiz M.K.Paşa Mahallesi tapunun 499 ada 6,7,17,18 parseller ile Sakarya Mahallesi 3015 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda maliki 1/1000 ölçekli uygulama imar planının tatbiki amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine istinaden Serbest Hrt. Mühendisi ile anlaşmış olduğu ve imar uygulaması işlemine başlanması için gereken Belediye Encümen kararının alınarak işlemlerin başlatılmasını talep etmektedir. Bahse konu taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planının F38-C-25-B-3-A numaralı paftasında yer almaktadır. Parsellerin sınırlarından geçirilen Etap sınırına göre imar planında 1 adet imar adasına isabet etmektedir. Ayrıca umumi hizmetlere ayrılmış olan yol, park ve yeşil alan gibi kamu alanları parselin imar planında isabet ettiği kısımda yer almaktadır. Buna göre; İlçemiz M.K.Paşa Mahallesi tapunun 499 ada 6,7,17,18 parseller ile Sakarya Mahallesi 3015 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi gereğince parsellasyon planının hazırlanarak imar uygulaması işlemlerine başlanması hususunda gereken kararın alınmasının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri ve imar mevzuatına uygun olduğu görülmektedir. Evrakın görüşülerek gereken kararın alınması hususuna ilişkin" 20.03.2025 tarih ve 94384 sayılı teklifi belediye encümeninde müzakere edilmiş olup; yapılan müzakere neticesinde;

KARAR

İlçemiz Mustafa Kemal Paşa Mahallesi tapunun 499 ada 6,7,17,18 parseller ile Sakarya Mahallesi 3015 ada 1 parsel numaralı taşınmazının bulunduğu alanda, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereğince, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ve imar mevzuatına uygun imar uygulaması yapılmasına, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Ercan YURTTAŞ
Belediye Başkanı
Belediye Başkan Yrd.

Üye
Ruhi ÖZBAY
Meclis Üyesi

Üye
Mehmet MUTLU
Meclis Üyesi

Üye
Adem BEKAR
Meclis Üyesi
(Katılmadı)

Üye
Ömer KORGAN
İmar ve Şeh. Müd. V.

Üye
Olgun İNAĞ
Mali Hiz. Müd.

Üye
H.Alper DEPE
Yazı İşleri Müd. V.