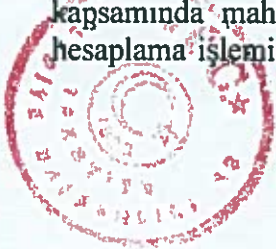


KARAR NO : 2025/213
KARAR TARİHİ : 13/03/2025

DAİRESİNİN TEKLİF YAZISI

: Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Gez

mahallesi 250 ada, 8, 9, 11, 40, 68, 69 ve 101 nolu (önceki) parsellerin bulunduğu alanda Devlet Malzeme Ofisinin T.C. Erzurum 2. İdare Mahkemesi 2023/585 Esas No ile açmış olduğu dava neticesinde; düzenleme sınırının park alanını düzenleme dışında bırakacak şekilde geçirerek uygulamanın yapılmasının hem DOP oranının düşük çıkmasına hem de DOP' tan karşılanması gereken park alanının yalnızca dava konusu taşınmaz parselden karşılandığı, düzenleme sınırının mevzuatta belirlenen koşullar ışığında doğru olarak belirlenmediği, davacıya ait müstakil parselin hisseli hale geldiği, uygulama sonucunda parselin bütünlüğünün imar haklarının ve mülkiyet yapısının bozulduğu, bu durumun dağıtımda eşitlik ilkesine uygun olmadığı, imar uygulamasının şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun hareket edilmediği sonucuna varılmış olup dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Verilen karar 2024/364 esas no, 2024/438 karar nolu T.C. Erzurum Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi ve 2024/3377 esas nolu T.C. Danıştay Altıncı Dairesi tarafından da onaylanmıştır. Verilen mahkeme kararının yerine getirilmesi maksadı ile dava konusu alana ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi gereğince yeni bir parselasyon planı uygulaması (imar uygulaması) yapılması hususunda 21/12/2023 tarih, 2023/379 karar nolu T.C. Yakutiye Belediye Başkanlığı Encümen Kararı alınmıştır. Söz konusu mahkeme ve Encümen kararının yerine getirilmesi amacıyla; Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, **Gez mahallesi** 250 ada 101, 121, 122 ve 123 numaralı parsellerin bulunduğu alanda Serbest Harita Mühendislik Bürosu Tiryaki Harita tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. 19. Maddesi, 22/02/2022 Tarih - 31047 sayılı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ve yine 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesinin ek fıkra:4/7/2019-7181/9 madde içeriğinde geçen "*Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati hâlinde veya fiili kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir.*" hisse ayrımı ibaresi gereğince hazırlanan işlem dosyasında; düzenleme sınırının içerisine dava konusu park alanının (DMO Resmi Kurum Alanı) dâhil edilerek DOP oranına katılması ve ayrıca dava konusu park alanının davacı idare hakları gözetilerek yapılan imar planı değişikliği ile DMO Resmi Kurum Alanına çevrilmiş olması durumu, düzenleme sınırının bütüncül bir anlayışla yönetmeliğin 10. maddesi gereğince geçirilmesi, uygulama konusu yapı adasında bulunan 250 ada, 93 parsel numaralı taşınmaz üzerinde mülkiyet kurulu olması ve akıbetinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri gereğince uygulama görmüş imar parseli olması sebebiyle 22.02.2020 tarih 31047 sayılı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinde geçen "*(5) Ancak, imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir.*" hüküm gereğince düzenleme sahası dışında bırakılması durumları göz önünde bulundurularak hazırlanan işlem dosyasına istinaden aşağıdaki maddeler hakkında; 1-Uygulama; Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, **Gez mahallesi** 250 ada 101, 121, 122 ve 123 numaralı parselleri kapsamı, 2-Düzenleme kapsamında mahkeme kararına istinaden eski DOPO'ların iade edilerek yeniden DOPO hesaplama işleminin yapılması, 3-Düzenleme Ortaklı Payı Oranı (DOP) %0,1186759 olarak



hesaplanması. Yukarda yer alan talepler Müdürlüğümüz tarafından incelenmiş olup, ilgili Kanun, yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uygundur. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. 19. Maddesi 22/02/2022 tarih - 31047 sayılı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ve yine 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesinin ek fıkra:4/7/2019-7181/9 madde içeriğinde geçen *"Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati hâlinde veya fiili kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir."* hisse ayrımı ibaresi gereğince askı, ilan ve tescil işlemlerinin onaylanması hususunun *"Yukarıda yer alan talepler Müdürlüğümüz tarafından incelenmiş olup ilgili kanun, yönetmenlik ve mevzuat hükümlerine uygundur."* beyanına istinaden Belediyemiz Encümen Başkanlığınca görüşülmesini isteyen İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne bağlı Harita Servisi'nin 13/03/2025 tarih ve E-94831259-110.04-51727 sayılı teklif yazısı okunarak gereği düşünüldü;

KARAR

: İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne bağlı

Harita Servisi'nin 13/03/2025 tarih ve E-94831259-110.04-51727 sayılı teklif yazısı okunarak gereği düşünüldü;

Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, **Gez mahallesi** 250 ada, 8, 9, 11, 40, 68, 69 ve 101 nolu (önceki) parsellerin bulunduğu alanda Devlet Malzeme Ofisinin T.C. Erzurum 2. İdare Mahkemesi 2023/585 Esas No ile açmış olduğu dava neticesinde; düzenleme sınırının park alanını düzenleme dışında bırakacak şekilde geçirerek uygulamanın yapılmasının hem DOP oranının düşük çıkmasına hem de DOP' tan karşılanması gereken park alanının yalnızca dava konusu taşınmaz parselden karşılandığı, düzenleme sınırının mevzuatta belirlenen koşullar ışığında doğru olarak belirlenmediği, davacıya ait müstakil parselin hisseli hale geldiği, uygulama sonucunda parselin bütünlüğünün imar haklarının ve mülkiyet yapısının bozulduğu, bu durumun dağıtımda eşitlik ilkesine uygun olmadığı, imar uygulamasının şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun hareket edilmediği sonucuna varılmış olup dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Verilen karar 2024/364 esas no, 2024/438 karar nolu T.C. Erzurum Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi ve 2024/3377 esas nolu T.C. Danıştay Altıncı Dairesi tarafından da onaylanmıştır. Verilen mahkeme kararının yerine getirilmesi maksadı ile dava konusu alana ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi gereğince yeni bir parselasyon planı uygulaması (imar uygulaması) yapılması hususunda 21/12/2023 tarih, 2023/379 karar nolu T.C. Yakutiye Belediye Başkanlığı Encümen Kararı alınmıştır. Söz konusu mahkeme ve Encümen kararının yerine getirilmesi amacıyla; Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, **Gez mahallesi** 250 ada 101, 121, 122 ve 123 numaralı parsellerin bulunduğu alanda Serbest Harita Mühendislik Bürosu Tiryaki Harita tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. 19. Maddesi, 22/02/2022 Tarih - 31047 sayılı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ve yine 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesinin ek fıkra:4/7/2019-7181/9 madde içeriğinde geçen *"Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati hâlinde veya fiili kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir."* hisse ayrımı ibaresi gereğince hazırlanan işlem dosyasında; düzenleme sınırının içerisine dava konusu park alanının (DMO Resmi Kurum Alanı) dâhil edilerek DOP oranına katılması ve ayrıca dava konusu park alanının davacı idare hakları gözetilerek yapılan imar planı değişikliği ile DMO Resmi Kurum Alanına çevrilmiş olması durumu, düzenleme sınırının bütüncül bir anlayışla yönetmeliğin 10. maddesi gereğince geçirilmesi, uygulama konusu yapı





T.C.
YAKUTİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



adasında bulunan 250 ada, 93 parsel numaralı taşınmaz üzerinde mülkiyet kurulu olması ve akıbetinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri gereğince uygulama görmüş imar parseli olması sebebiyle 22.02.2020 tarih 31047 sayılı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinde geçen "(5) Ancak, imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir." hüküm gereğince düzenleme sahası dışında bırakılması durumları göz önünde bulundurularak hazırlanan işlem dosyasına istinaden;

1-Uygulama; Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, **Gez mahallesi** 250 ada 101, 121, 122 ve 123 numaralı parselleri kapsamına,

2-Düzenleme kapsamında mahkeme kararına istinaden eski DOPO'ların iade edilerek yeniden DOPO hesaplama işleminin yapılmasına,

3-Düzenleme Ortaklı Payı Oranı (DOP) %0,1186759 olarak hesaplanmasına,

4- Karar uyarınca gereği yapılmak üzere evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Servisi'ne tevdiine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. 19. Maddesi 22/02/2022 tarih - 31047 sayılı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ve yine 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesinin ek fıkra:4/7/2019-7181/9 madde içeriğinde geçen "*Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati hâlinde veya fiili kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir.*" hisse ayrımı ibaresi gereğince askı, ilan ve tescil işlemlerinin onaylanmasına "Yukarıda yer alan talepler Müdürlüğümüz tarafından incelenmiş olup ilgili kanun, yönetmenlik ve mevzuat hükümlerine uygundur" beyanına istinaden oy birliği ile karar verildi.

Osman YILDIZ
Belediye-Başkan v.
Murat BAĞAY
Mali Hizmetler Müdürü

Ubeydullah BEKMEZ
Seçilmiş Üye

Ümit KOTANOĞLU
Seçilmiş Üye

Hasan YAMAÇ
Seçilmiş Üye

İbrahim Ender ERKAYA
Yazı İşleri Müdür v.

Alper KÖSEOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür v.

ASLI GİBİDİR
TASDİK OLUNUF