

T.C.  
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

İmza

<b>Karara Esas Olan Evrağın</b>			
<b>Karar No : 59</b>	<b>Gün.No :3 / 44</b>	<b>Gel.No :115.01.07-101870</b>	<b>Dairesi : İMAR VE</b>
<b>Karar Tar:16/01/2025</b>	<b>Gün.Tar:16/01/2025</b>	<b>Gel.Tar:16/01/2025</b>	<b>ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ</b>

**KONUSU**

İlçemiz Hisar Mahallesi, Gemsaz Mevkii (Yaklaşık 41 Hektar Alanda) 18.Madde Uygulamasına gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi.

**ENCÜMEN BAŞKANI:** Durmuş USLU

**ENCÜMEN ÜYELERİ:** Şükrü AKSU, Emin FİLİZ, Fatih AYDIN, Mali Hizmetler Müdür V. İsmail ÖZTÜRK, Yazı İşleri Müdürü Faruk BİLGİLİ, İmar ve Şehircilik Müdür V. Hasan Tahsin AYDIN

Başkanlık Makamından 16/01/2025 günü Encümenimize havale edilmesi üzerine, evrak okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**“İlgi:** İmar uygulamasına gelen 4 adet itiraz dilekçesi.

Gemlik Belediye Encümeninin 05.12.2024 tarih ve 1023 sayılı kararı ile askıya çıkan Hisar Mahallesi Gemsaz Mevkii (Yaklaşık 41 Hektar Alanda) 18. Madde uygulamasına, askı süresi içerisinde aşağıda belirtilen 4 adet itiraz dilekçesi gelmiştir.

- 1- ÇİMTAŞ ÇELİK İMALAT MONTAJ ve TESİSAT A.Ş. 'ne ait 08.01.2025 tarih ve 1010 kayıt numaralı dilekçe.
- 2- BORÇELİK ÇELİK SANAYİİ A.Ş. 'ne ait 08.01.2025 tarih ve 1011 kayıt numaralı dilekçe.
- 3- BORUSAN LOJİSTİK DAĞITIM DEPOLAMA TAŞIMACILIK ve TİC. A.Ş. 'ne ait 08.01.2025 tarih ve 1012 kayıt numaralı dilekçe.
- 4- BORUSAN BİRLEŞİK BORU FABRİKALARI SAN. ve TİC. A.Ş. 'ne ait 09.01.2025 tarih ve 1072 kayıt numaralı dilekçe.

İtiraz dilekçelerinin, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre değerlendirilmesi işlemleri için Gemlik Belediye Encümenine havale edilmesi hususunu,

Emir ve müsaadelerinize arz ederim.” Denilmekte olup;

**Konunun Encümenimizde görüşülmesi sonucunda:**

**1 Nolu İtiraz Dilekçesi**

a) Düzenleme sınırına ilişkin itirazı;

İmar kanunu “**Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan** binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir.” 489 ada 12 parsel imar hudutları dahilinde bulunmamaktadır.

b) Parselasyona dair itirazı;

953 ada 66 parsel tahsis edilen taşınmazlardaki şerh nedeniyle 953 ada 68 parsel birleştirilmesi uygun bulunmamıştır.

c) Konut alanlarına ilişkin itirazı;

Düzenleme sınırı, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği 9. Madde 4. Fıkrası uyarınca belirlenmiştir.

Sonuç olarak, **1 nolu dilekçe sahibinin itirazlarının reddine,**

**2 Nolu İtiraz Dilekçesi**

Tapu kayıtlarının yeniden incelenmesi sonucu **2 nolu dilekçe sahibinin itirazlarının kabulüne, Encümenimize sunulan düzeltilmiş tapu kayıtlarına göre yapılan parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin 1 ay süre ile askıya çıkarılmasına,** askı süresinin bitiminde uygulamanın 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre tescil işlemlerinin devamına,

Faruk BİLGİLİ  
Yazı İşleri Müdürü

T.C.  
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

<b>Karara Esas Olan Evrağın</b>			
<b>Karar No : 59</b>	<b>Gün.No :3 / 44</b>	<b>Gel.No :115.01.07-101870</b>	<b>Dairesi : İMAR VE</b>
<b>Karar Tar:16/01/2025</b>	<b>Gün.Tar:16/01/2025</b>	<b>Gel.Tar:16/01/2025</b>	<b>ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ</b>

**KONUSU**

İlçemiz Hisar Mahallesi, Gemsaz Mevkii (Yaklaşık 41 Hektar Alanda) 18.Madde Uygulamasına gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi.

**ENCÜMEN BAŞKANI:** Durmuş USLU

**ENCÜMEN ÜYELERİ:** Şükrü AKSU, Emin FİLİZ, Fatih AYDIN, Mali Hizmetler Müdür V. İsmail ÖZTÜRK, Yazı İşleri Müdürü Faruk BİLGİLİ, İmar ve Şehircilik Müdür V. Hasan Tahsin AYDIN

Başkanlık Makamından 16/01/2025 günü Encümenimize havale edilmesi üzerine, evrak okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**3 Nolu İtiraz Dilekçesi**

a) Düzenleme sınırına ilişkin itirazı;

İmar kanunu "**Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan** binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir." 489 ada 12 parsel imar hudutları dahilinde bulunmamaktadır.

b) 462 ada 4,5,6 numaralı parseller, daha önce yapılan imar uygulaması esnasında yola cephelerinin kaldırılması nedeniyle imar parseli özelliğini kaybetmiş olup, yola cephe kazandırmak amacıyla uygulamaya dahil edilmiştir. 462 Adanın diğer parselleri imar parselidir.

c) Birinci maddede itiraz edilen husus, bu maddedeki itiraz ile çelişkili olup plansız alanlarda bir tescil sözkonusu değildir.

Sonuç olarak, **3 nolu dilekçe sahibinin itirazlarının reddine,**

**4 Nolu İtiraz Dilekçesi**

İmar kanunu "**Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan** binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir." 489 ada 12 parsel, imar hudutları dahilinde bulunmamaktadır.

Sonuç olarak, **4 nolu dilekçe sahibinin itirazlarının reddine,**

İşin gereği ve takibi için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine.  
16.01.2025 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı  
Durmuş USLU

Encümen Üyesi  
Şükrü AKSU

Encümen Üyesi  
Emin FİLİZ

Encümen Üyesi  
Fatih AYDIN

Mali Hizmetler Müdür V.  
İsmail ÖZTÜRK

Yazı İşleri Müdürü  
Faruk BİLGİLİ

İmar ve Şehircilik Müdür V.  
Hasan Tahsin AYDIN

