



T.C.
MENTEŞE BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
22.10.2024-559
S. A. YILDIRIM

T.C.
MENTEŞE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 845 **Dairesi** : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Karar Tarihi : 09.10.2024 **Birimi** :
Evrak No : 70372 **Geliş Tarihi** : 09/10/2024
Konusu : Parselasyon Planı

ENCÜMEN ÜYELERİ

Mehmet TAHAÇA, Emrah EREN, Dinçer YILDIZ, Önder Oktay ARSLAN, Mehmet Ali TÜREDİ,
Gülsev ÇULHA, Sami TOMURCUKLU

TEKLİF ÖZETİ

Parselasyon Planı

KARAR

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.10.2024 tarih ve 70372 sayılı olur yazısının Başkanlık Makamından 09.10.2024 günlü Encümenimize havale edilmesi üzerine okunarak yapılan müzakere sonunda;

İlçemiz, Kötekli Mahallesi, 0 ada, 374, 528, 529, 530, 531 ve 1390 parsel nolu taşınmazlarda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden parselasyon planı yapılacaktır.

İlçemiz, Kötekli Mahallesinde 1/1000 ölçekli Kötekli-Yeniköy(Cedit) Revizyon İmar Planı 11.10.2002 tarih ve 77 sayılı mülga Muğla Belediye Meclisi kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Kötekli-Yeniköy(Cedit) Revizyon İmar Planında yol, otopark, Gelişme Konut Alanında(Altı Ticaret Üstü Konut) kalmaktadır.

Söz konusu parselleri kapsayan alan 07.01.2020 tarih ve 3 sayılı Menteşe Belediye Meclis Kararı ile 5 yıllık İmar Programına alınmıştır.

Muğla Kadastro Müdürlüğü'nün 19.04.2021 tarih 1191673 sayılı yazısı ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 11. maddesi gereğince "Mülkiyet Raporu" düzenlenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılacak olan Kötekli Mahallesi 2 nolu Düzenleme Sınırı Menteşe Belediye Encümeni'nin 28.07.2021 tarih 513 karar nolu kararı ile onaylanmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 18.maddesi gereği yapılacak olan imar uygulamasına ait Kötekli Mahallesi 2 nolu parselasyon planının Düzenleme Ortaklık Payı Oranı **0.4208866'** dir.

Düzenleme Sınırı içerisinde bulunan kadastral yol Düzenleme Ortaklık Payına dâhil edilmiştir.

Buna göre;

1.Belediye Encümeninin 18.08.2021 tarih 594 sayılı kararının iptaline,

2.0 ada **374** parsel numaralı taşınmazın tamamı uygulama içerisine girmiş ve uygulama içerisine giren kısımdan D.O.P. alınmış olup geriye kalan alanın;

160 ada **4** parselde 1 parça olarak tahsis edilmesi,

3.0 ada **528** parsel numaralı taşınmazın tamamı uygulama içerisine girmiş ve uygulama içerisine giren kısımdan D.O.P. alınmış olup geriye kalan alanın;

160 ada **5** parselde 1 parça olarak tahsis edilmesi,

4.0 ada **529** parsel numaralı taşınmazın tamamı uygulama içerisine girmiş ve uygulama içerisine giren kısımdan D.O.P. alınmış olup geriye kalan alanın;

160 ada **1** parselde 1 parça olarak tahsis edilmesi,

5.0 ada **530** parsel numaralı taşınmazın tamamı uygulama içerisine girmiş ve uygulama içerisine giren kısımdan D.O.P. alınmış olup geriye kalan alanın;

160 ada **1** parselde,

160 ada **4** parselde 2 parça olarak tahsis edilmesi,

6.0 ada **531** parsel numaralı taşınmazın tamamı uygulama içerisine girmiş ve uygulama içerisine giren kısımdan D.O.P. alınmış olup geriye kalan alanın;

M. C. YILDIRIM 1/2 M. C. YILDIRIM

160 ada 3 parselde 1 parça olarak tahsis edilmesi,

7.0 ada 1390 parsel numaralı taşınmazın tamamı uygulama içerisine girmiş ve uygulama içerisine giren kısımdan D.O.P. alınmış olup geriye kalan alanın;

160 ada 1 parselde,

160 ada 2 parselde 2 parça olarak tahsis edilmesi için,

3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması işlemine tabi tutulan, Kötekli Mahallesi 2 Nolu Düzenleme Sınırına ait Düzenleme Ortaklık Payı Oranının, Parselasyon Planının, Tescile Esas Dağıtım Cetvellerinin ve Mal Sahipleri Araştırma Özet Formunun, 3194 Sayılı İmar Kanununun 19.Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 25. Maddesi gereğince onaylanmasına,

Gereği yapılmak üzere karar ve eklerinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne havalesine Encümen'in 09.10.2024 günlü oturumunda oy birliği ile karar verildi.



Mehmet TAHÇA,
Encümen Başkanı

Emrah EREN
Üye

Dincer YILDIZ
Üye

Önder Oktay ARSLAN
Üye

Mehmet Ali TÜREDİ
Yazı İşleri Müdürü

Gülsev ÇULHA
Mali Hizmetler Müdürü

Sami TOMURCUKLU
İmar ve Şehircilik Müd. V.

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 407
Karar Tarihi : 10.12.2024

Dairesi : İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Yılı : 2024

ENCÜMEN ÜYELERİ:

MERVE FIDEM BARUT (KATILMADI) TAYFUN YILMAZ ALİ ÖZGÜR KULLUKÇU CUMHUR GÜVEN TAŞBAŞI
HAKAN ÜNSAL SİBEL ŞENAYDIN YİĞİT SALİH TOZLU BURCU KAYRAK DEMİRCAN KOÇ FATOŞ ÖZTÜRK
ONUR DEMİRTAŞ

KONUSU:

İlimiz Menteşe İlçesi, Kötekli Mahallesi, 374, 528, 529, 530, 531 ve 1390 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu bölgede 2 nolu 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde imar uygulama bölgesine ait hazırlanan imar uygulamasının Menteşe Belediyesi Encümenince uygun görülen 28.07.2021 tarih ve 513 sayılı Düzenleme Sahası Sınırı kararı ile le 09.10.2024 tarih ve 845 sayılı parselasyon planlarının onaylanması kararları doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak yapıldığının İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca tespit edildiği belirtilen, Menteşe Belediyesi Encümenince uygun görülen parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesine istinaden onaylanması ve 3194 sayılı imar Kanununun 19. maddesine göre işlem yapılmak üzere Menteşe Belediyesi hususunun görüşülmesi

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10/12/2024 tarihli ve E-87026510-110.04-373816 sayılı yazısı eki; Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen 10/12/2024 tarihli ve E-87026510-110.04-372711 sayılı yazısı okunarak Encümenimizce yapılan değerlendirme sonunda;

- İlgi : a) Menteşe Belediye Başkanlığının 09.12.2021 tarihli ve E-79275360-754-18334 sayılı yazısı.
b) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.12.2021 tarihli ve E-87026510-115.01.07-72744 sayılı yazısı.
c) Menteşe Belediye Başkanlığının 04.11.2024 tarihli ve E-79275360-115.01.07-72130 sayılı yazısı.

Menteşe Belediye Başkanlığının 09.12.2021 tarihli ve E-79275360-754-18334 sayılı yazısı ile Menteşe İlçesi, Kötekli Mahallesi, 374, 528, 529, 530, 531 ve 1390 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu bölgede 2 nolu 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde imar uygulama bölgesine ait hazırlanan imar uygulaması Menteşe Belediyesi Encümeninin 28.07.2021 tarih ve 513 sayılı Encümen kararı ile Düzenleme Sahası Sınırı, 18.08.2021 tarih ve 594 sayılı Encümen kararı ile de parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin onaylandığı belirtilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği onaylanmasının talep edilmiş olduğu, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca yapılan inceleme sonucu söz konusu 2 nolu 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde imar uygulama dosyası içerisinde bulunan mülkiyet raporu cetveli incelendiğinde Kötekli Mahallesi, 374 ve 528 parsel numaralı taşınmazlarda 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41. maddesi gereğince uygulama yapıldığı, ancak uygulamanın tamamlanmaması nedeniyle söz konusu parsellerin hesap alanı ile tapu alanları arasında uyumsuzluk bulunduğu ve bu durumun Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) hesabını etkileyeceği tespit edilerek İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.12.2021 tarihli ve E-87026510-115.01.07-72744 sayılı yazısı ile gönderildiği,

Menteşe Belediye Başkanlığının 04.11.2024 tarihli ve E-79275360-115.01.07-72130 sayılı yazısı ile İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.12.2021 tarihli ve E-87026510-115.01.07-72744 sayılı yazısında belirtilen eksiklikler doğrultusunda uygulama dosyasının revize edilmiş olduğu, parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin onaylanmasına ilişkin Menteşe Belediyesi Encümeninin 18.08.2021 tarih ve 594 sayılı Encümen kararının 09.10.2024 tarih ve 845 sayılı Encümen kararı ile tashih edilerek uygulamanın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği onaylanmasının talep edildiği,

Hazırlanan 2 nolu imar uygulamasının Menteşe Belediyesi Encümenince uygun görülen 28.07.2021 tarih ve 513 sayılı Düzenleme Sahası Sınırı kararı ile 09.10.2024 tarih ve 845 sayılı parselasyon planlarının onaylanması kararları doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak yapıldığının İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca tespit edildiği belirtilmiş olup,

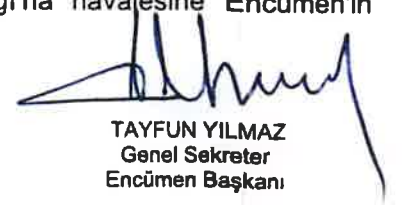
Menteşe Belediyesi Encümenince uygun görülen söz konusu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesine istinaden onaylanmasına ve 3194 sayılı imar Kanununun 19. maddesine göre işlem yapılmak üzere Menteşe Belediyesine gönderilmesine

Karar No : 407
Karar Tarihi : 10.12.2024

Gereği yapılmak üzere kararın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na havalesine Encümen'in 10/12/2024 günlü oturumunda oybirliği ile karar verildi.



MERVE FİDEM BARUT
Büyükşehir Belediye Başkan V.
(KATILMADI)


TAYFUN YILMAZ
Genel Sekreter
Encümen Başkanı


ALİ ÖZGÜR
KULLUKÇÜ
Üye


CUMHUR GÜVEN
TAŞBAŞ
Üye


HAKAN ÜNSAL
Üye


SİBEL SENAYDIN
Üye


YİĞİT SALİH
TOZLU
Üye


BURCU KAYRAK
Yazı İşleri ve Kararlar D.B.V.


DEMİRCAN KOÇ
Emlak ve İstimlak D.B.


FATOŞ ÖZTÜRK
Mali Hizmetler D.B.V.

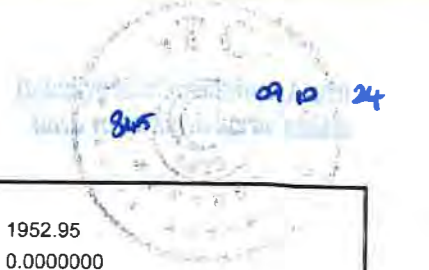

ONUR DEMİRTAŞ
İmar ve Şehircilik D.B.

KÖTEKLİ MAHALLESİ 2 NOLU PARSELASYON PLANI
DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI

Toplam Tahsis	=	1952.95
Toplam İmar Ada Alanı	=	1952.95
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	3372.31
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	3372.31
Toplam Pay	=	3372.31
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	3372.31
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	1952.95
Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	$(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1 - D1)$
Ortak Katılım Oranı	=	0.000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.4208866
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.4208866
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

Ahmet YILDIRIM
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Harita ve Kadastro Mühendisi

Sami TOMURCUKLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.



Toplam Alan	3372.31
Toplam Pay	3372.31
Top. Kamulaştırma	0.00
Top. Düzenlemeye Girmeyen	0.00
Top. Düzenlemeye Giren	3372.31

**MAL SAHIPLERİ ARAŞTIRMA
VE
ÖZET FORMU
(KADASTRO PARSELİNE SIRALI)**

Sayfa	
Toplam Ada Alanı	1952.95
O.Katılım Oranı	0.0000000
D.O.Payı Oranı	0.4208866

KADASTRO														İMAR								
SNO	Sayfa	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hisse	Pay	EskiDopo	EskiDopoMik	D.Giren	Dgirmeyen	DopMik	İlave Dop Mik.	Tahsis	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo
3	1772	0/374	164.44	HÜSEYİN DATÇALIOĞLU	MUAMMER	TAM	164.44	0.00000000	0.00	164.44	0.00	69.21	0	95.23	160/4	303.96	95.23	9523/30396			ARSA	N20-C-08-C-1-C
2	1773	0/528	523.47	RİFAT ÖZKAN	HÜSEYİN	TAM	523.47	0.00000000	0.00	523.47	0.00	220.32	0	303.15	160/5	303.15	303.15	TAM			ARSA	N20-C-08-C-1-C
1	1774	0/529	428.00	NECLA ÖZKAN	AHMET	TAM	428.00	0.00000000	0.00	428.00	0.00	180.14	0	247.86	160/1	499.81	247.86	24786/49981			ARSA	N20-C-08-C-1-C
4	1775	0/530	464.00	MEMİŞ AĞRAS	İBRAHİM ETHEM	TAM	464.00	0.00000000	0.00	464.00	0.00	195.29	0	268.71	160/1	499.81	59.98	5998/49981			ARSA	N20-C-08-C-1-C
															160/4	303.96	208.73	20873/30396			ARSA	N20-C-08-C-1-C
5	1776	0/531	598.00	MEMİŞ AĞRAS	İBRAHİM ETHEM	TAM	598.00	0.00000000	0.00	598.00	0.00	251.69	0	346.31	160/3	346.31	346.31	TAM			KARGIR EVİ OLAN ARSA	N20-C-08-C-1-C
6	1771	0/1390	1194.40	MEMİŞ AĞRAS	İBRAHİM ETHEM	67/160	500.16	0.00000000	0.00	500.16	0.00	210.52	0	289.64	160/1	499.81	80.39	8039/49981			ARSA	N20-C-08-C-1-C
				TAVUZ ÇOŞGUN	ŞÜKRÜ	93/160	694.24	0.00000000	0.00	694.24	0.00	292.19	0	402.05	160/2	499.72	209.25	20925/49972			ARSA	N20-C-08-C-1-C
															160/1	499.81	111.58	11158/49981			ARSA	N20-C-08-C-1-C
															160/2	499.72	290.47	29047/49972			ARSA	N20-C-08-C-1-C

Ahmet YADIRIM
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Harita ve Kadastro Mühendisi

Sami TUNURCUKLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.



Toplam Alan 3372.31
Toplam Pay 3372.31
Top. Kamulaştırma 0.00
Top. Düz. Girmeyen 0.00
Top. Düz. Giren 3372.31

TESCİLE ESAS
DAĞITIM CETVELİ
(İMAR PARSELİNE SIRALI)

Sayfa
Toplam Ada Alanı 1952.95
O.Katılım Oranı 0.0000000
D.O.Payı Oranı 0.4208866

KADASTRO														İMAR							
SNO	Sayfa	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	EskiDopo	EskiDopoMik	D.Giren	Dgirmeyen	DopMik	İlave Dop Mik.	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo
1	1774	0/529	428.00	NECLA ÖZKAN	AHMET	TAM	428.00	0.00000000	0.00	428.00	0.00	180.14	0	160/1	499.81	247.86	24786/49981			ARSA	N20-C-08-C-1-C
4	1775	0/530	464.00	MEMİŞ AĞRAS	İBRAHİM ETHEM	TAM	464.00	0.00000000	0.00	464.00	0.00	195.29	0			59.98	5998/49981				
6	1771	0/1390	1194.40	MEMİŞ AĞRAS	İBRAHİM ETHEM	67/160	500.16	0.00000000	0.00	500.16	0.00	210.51	0			80.39	8039/49981				
7	0	0/1390	1194.40	TAVUZ ÇOŞGUN	ŞÜKRÜ	93/160	694.25	0.00000000	0.00	694.24	0.00	292.20	0			111.58	11158/49981				
6	1771	0/1390	1194.40	MEMİŞ AĞRAS	İBRAHİM ETHEM	67/160	500.16	0.00000000	0.00	500.16	0.00	210.51	0	160/2	499.72	209.25	20925/49972			ARSA	N20-C-08-C-1-C
7	0	0/1390	1194.40	TAVUZ ÇOŞGUN	ŞÜKRÜ	93/160	694.25	0.00000000	0.00	694.24	0.00	292.20	0			290.47	29047/49972				
5	1776	0/531	598.00	MEMİŞ AĞRAS	İBRAHİM ETHEM	TAM	598.00	0.00000000	0.00	598.00	0.00	251.69	0	160/3	346.31	346.31	TAM			KARGIR EVİ OLAN ARSA	N20-C-08-C-1-C
3	1772	0/374	164.44	HÜSEYİN DATÇALIOĞLU	MUAMMER	TAM	164.44	0.00000000	0.00	164.44	0.00	69.21	0	160/4	303.96	95.23	9523/30396			ARSA	N20-C-08-C-1-C
4	1775	0/530	464.00	MEMİŞ AĞRAS	İBRAHİM ETHEM	TAM	464.00	0.00000000	0.00	464.00	0.00	195.29	0			208.73	20873/30396				
2	1773	0/528	523.47	RIFAT ÖZKAN	HÜSEYİN	TAM	523.47	0.00000000	0.00	523.47	0.00	220.32	0	160/5	303.15	303.15	TAM			ARSA	N20-C-08-C-1-C

Ahmet YILDIRIM
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Harita ve Kadastro Mühendisi

Samir MURCUKLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.