

Karar Tarihi: 17.06.2025	Karar No: 35	Kararın Konusu	Şimşir Mahallesinde Bulunan ve 2025-33 Sayılı Encümen Kararı ile Sınırlandırılan Alanda 3194 Sayılı Kanun'un 18. Maddesi Uyarınca Re'sen İmar Uygulaması
Belediye Encümenini Teşkil Eden Kişiler	Belediye Başkan Yrd:	Erdal ŞİMŞEK	
	Seçilmiş Üyeler:	Yaşar ÇAPAR – Hakan ŞEKERCİ	
	İmar ve Şehircilik Müd.	Ömer SAKALLI	
	Mali Hizmetler Müd.	Eser ERGÜN	

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başkanlık Makamına sunmuş olduğu, 16.06.2025 tarih ve 12337 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi.

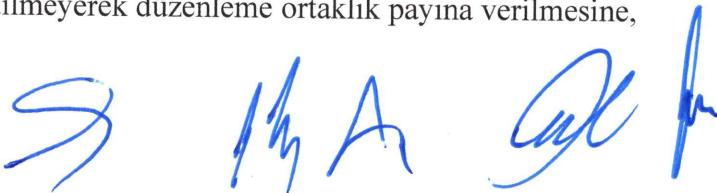
Yapılan Müzakere neticesinde;

Öncelikle 2025-33 sayılı encümen kararı ile belirlenen imar uygulaması düzenleme sınırı içerisinde kalan ancak tescil edilerek nihayete ermemiş olan 2022-52 encümen karar sayılı düzenleme sınırı kararının, 2022-62 encümen karar sayılı parselasyon planı ve eklerinin ve karara karşı yapılan itirazları karara bağlamış olan 2022-86 karar sayılı encümen kararının, kadük olması sebebiyle, iptaline;

Şimşir Mahallesi Düzce Caddesi, Cumhuriyet Caddesi, Asar Sokak, Okul Sokak ve Terziler Sokağı kapsayan ve G26B21A3B, G26B21A3C ve G26B21B4D kadastro paftalarında belirli bir kısmı içeren, 03.06.2025 tarih ve 2025-33 sayılı Encümen Kararı ile sınırlandırılması yapılan bölgenin imara uygun yapılaşmasını ağılamak ve imara uygun parseller oluşturmak amacıyla, 3194 sayılı imar kanunun 18. Maddesi uyarınca düzenleme yapılması için,

Proje uygulama sahası; Şimşir Mahallesi 183 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 ve 23 Parseller; 252 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 Parseller; 253 Ada 1 ve 2 Parseller; 255 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 Parseller; 480 Ada 6 ve 8 Parseller; 481 Ada 1, 10, 11 ve 12 Parseller; 483 Ada 1, 2 ve 3 Parseller; 484 Ada 1 ve 2 Parseller; 485 Ada 1, 2 ve 3 Parsel numaralı taşınmazları kapsamaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin asılıp ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için ekte sunulan plan ve krokilerin incelenerek;

- 1) Şimşir Mahallesi hudutlarında bulunan ekteki uygulama sahası içerisinde yukarıda ada/parsel numaraları yazılı kadastro ve imar parselleri işlem görerek imar yolları, imar adaları ile imar parselleri oluşmasına,
- 2) 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi ile Arsa ve Arazi Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkındaki Yönetmelik uyarınca düzenleme ortaklık payı oranı hesabı, parselasyon planları, dağıtım cetvelleri ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,
- 3) Uygulama sahasında bulunan, 3194 sayılı İmar Kanunun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca ve daha önce imar uygulaması görerek yola terke tabi olmuş 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/12, 252/1, 252/2, 252/3, 253/1, 253/2, 255/1, 255/2, 255/3, 255/4, 255/5 ve 255/6 parsellerin yola terk oranı ile Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (D.O.P.O) arasındaki fark kadar düzenleme ortaklık payı alınmasına,
- 4) Hiç işlem görmemiş kadastral parsellerden Düzenleme Ortaklık Payı Oranı: **0.3374356** (DOP %'si) kadar pay düşülerek tescil edilmesine,
- 5) Uygulama sahasında içerisinde bulunan kapanan kadastro yollar ile daha önce kamusal alana ayrılmış olan umumi hizmet alanlarının (yol, park, boşluk, meydan vs.) dağıtıma dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,



- 6) Kadastral olarak dere boşluğu olan ve 2025-33 Sayılı Encümen Kararında belirlenen düzenleme sınırındaki imar adaları içerisinde kalan ve geçici olarak 0/1 (1460,27 m²); 0/2 (1654,87 m²); 0/3 (94,29 m²); 0/4 (98,89 m²); 0/5 (58,23 m²); 0/6 (631,78 m²); 0/7 (150,76 m²); 0/8 (157,38 m²); 0/9 (280,50 m²); 0/10 (255,11 m²); 0/11 (193,54 m²); 0/12 (465,63 m²); 0/13 (151,07 m²); 0/15 (33,12 m²) ve 0/16 (19,10 m²) olarak numaralandırılan tescilsiz alanların Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine ve bu alandan DOP kesintisi yapılarak dağıtımına tabi tutulmasına,
- 7) Karayolları Genel Müdürlüğünce kamulaştırma suretiyle oluşan, Şimşir 481 Ada 10 ve 11 Parsellerin kuzeyinde bulunan ve imar adası içerisinde kalan 5313,29 m² tescilsiz alanın Karayolları Genel Müdürlüğü adına geçici 0/14 parsel numarası ile tescil edilmesine ve bu alandan DOP kesintisi yapılarak dağıtımına tabi tutulmasına,
- 8) Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,
- 9) Düzenleme Ortalık Payı ile elde edilen yerler, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 17. Maddesinde belirtilen "Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir." hükmüne uyarınca ilgili kurumlar adına tescil edilmesine,

Hazırlanan parselasyon planlarının ve dağıtım cetvelleri imar planına, 3194 sayılı İmar Kanunun 15, 16, 17, 18 ve 19. Maddesi ile 2644 sayılı Tapu Kanunun 21. Maddesi ve 3402 sayılı Kadastro Kanunun 16. Maddesinin (A) bendine göre uygun olup, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği 25. Maddesine göre 1 ay müddetle Belediyemiz ilan panosunda asılmasına, internet sitemizde yayınlanmasına, ayrıca mutat vasıtalar ile duyurulmasına ve bu süre sonunda kesinleştirilmesine, parselasyon planı ve dağıtım cetvellerindeki isimlere göre tapuya tescil işlemlerinin Re'sen yapılmasının uygunluğuna,

İmar uygulamasının aynen kabul ve tasdikine, gereği için evrakların birer nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sevk edilmesine;

Encümenimizce katıların oybirliğiyle karar verildi.

Erdal ŞİMŞEK
Belediye Başkan Yrd.

Yaşar ÇAPAR
Encümen Üyesi

Hakan ŞEKERCİ
Encümen Üyesi

Eser ERGÜN
Mali Hizmetler Müd.

Ömer SAKALLI
İmar ve Şehircilik Müd.