



<u>Karar Tarihi:</u> 21.10.2025	<u>Karar No:</u> 69	Kararın Konusu	Çele Mahallesi Bulunan ve 2025-66 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, 20.10.2025 tarih ve 13341 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi.

Yapılan Müzakere neticesinde:

Çele Mahallesi 46. Sokak ile 205. Sokağı kapsayan ve G26B21B4C ile G26B21B4D kadastro paftalarında belirli bir kısmı içeren, 14.10.2025 tarih ve 2025-66 sayılı Encümen Kararı ile sınırlandırılması yapılan bölgenin imara uygun yapılaşmasını sağlamak ve imara uygun parseller oluşturmak amacıyla, 3194 sayılı imar kanunun 18. Maddesi uyarınca düzenleme yapılması için,

Proje uygulama sahası; Çele Mahallesi **123 Ada 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 ve 79** 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) Çele 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) Hiç işlem görmemiş kadastral parsellerden Düzenleme Ortaklık Payı Oranı: **0.3122970** (DOP %'si) kadar pay düşülerek tescil edilmesine,
- 4) Uygulama sahasında bulunan, 3194 sayılı İmar Kanunun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca ve daha önce imar uygulaması görerek yola terke tabi olmuş **123 Ada 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 ve 60** parsellerin yola terk oranı ile Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (D.O.P.O) arasındaki fark kadar düzenleme ortaklık payı alınmasına,
- 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) Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,
- 7) Düzenleme Ortaklık 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." hükme 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 mutad 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.

Katılmadı
Yaşar ÇAPAR
Encümen Üyesi

Hakan ŞEKERCİ
Encümen Üyesi

Eser ERGÜN
Mali Hizmetler Müd.

Ömer SAKALLI
İmar ve Şehircilik Müd.