



T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI



Karar Tarihi: 24.03.2026	Karar No: 33	Kararın Konusu	Şimşir Mahallesi Bulunan ve 2026-30 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, 23.03.2026 tarih ve 14905 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi.

Yapılan Müzakere neticesinde:

Şimşir Mahallesi Okul Sokak, 201. Sokak, 205. Sokak, Zübeyde Hanım Sokak ve Doğu Sokağı kapsayan ve G26B21A3C, G26B21B4D, G26B21C1A ile G26B21D2B kadaströ paftalarında belirli bir kısmı içeren, 17.03.2026 tarih ve 2026-30 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; İlçemiz Şimşir Mahallesi Okul Sokak, 201. Sokak, 205. Sokak, Zübeyde Hanım Sokak ve Doğu Sokağı kapsayan alanda bulunan ve tapunun *Şimşir Mahallesi Şimşir Mahallesi 107/1, 108/1, 108/2, 108/3, 108/4, 108/5, 108/6, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 108/11, 108/12, 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 109/7, 109/8, 109/12, 109/13, 109/14, 109/15, 109/16, 109/17, 109/18, 109/19, 109/20, 109/70, 109/72, 109/73, 109/74, 109/75, 109/76, 109/77, 109/78, 109/79, 109/80, 109/81, 109/82, 109/83, 109/84, 109/85, 109/86, 109/87, 109/88, 109/89, 109/90, 109/91, 109/92, 109/93, 109/94, 109/95, 109/96, 109/97, 109/98, 109/99, 109/100, 109/101, 109/102, 109/104, 109/105, 109/106, 109/107, 109/108, 109/109, 109/110, 109/111, 109/112, 109/113, 109/114, 109/115, 109/116, 109/117, 109/118, 109/119, 109/120, 109/121, 109/122, 109/123, 109/124, 109/125, 109/126, 109/127, 109/128, 109/129, 109/130, 109/131, 109/132, 109/133, 109/134, 109/161, 467/3, 467/4, 467/5, 467/6, 467/7, 467/8, 467/9, 467/10, 468/1, 468/2 Parseller ile Çele Mahallesi 123/66, 123/90, 123/91 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 ve Çele Mahallesi hudutlarında bulunan ekteki uygulama sahası içerisinde yukarıda ada/parsel numaraları yazılı kadaströ 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: **0.3426385** (DOP %'si) kadar pay düşölerek 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 107/1, 108/1, 108/2, 108/3, 108/5,

(Handwritten signatures)



T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ

ENCÜMEN KARARI



- 108/6, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 108/11, 108/12, 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 109/7, 109/8, 109/86, 109/105, 109/106, 109/107 parsellerin yola terk oranı ile Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (D.O.P.O) arasındaki fark kadar düzenleme ortaklık payı alınmasına,
5. Uygulama sahasında bulunan, 3194 sayılı İmar Kanunun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca önceden imar uygulaması gören; yola, parka vs. terkin edilen alanları DOP Oranından fazla olan 108/4 Parsel numaralı taşınmazdan DOP kesintisi yapılmadan (veya yüz ölçümüne fazlası eklenmeden) mevcut yüz ölçümünün aynen korunmasına,
 6. 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,
 7. Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Şimşir Mahallesi 109 ada 100 parsel (933.13 m²) ile 109 ada 104 parsel (1034.20 m²) numaralı taşınmazların imar uygulamasıyla kesilen DOP kesintisi sonrasında toplam tahsis miktarının 1293.25 m² olduğu, hazırlanan parselasyon planı doğrultusunda; Maliye Hazinesi adına 693 ada 1 parselin (436.87 m²) ve 693 ada 20 parselin (400.00 m²) müstakil imar parselleri olarak tahsis edilmesine; Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 16. Maddesinin (a) bendi uyarınca; *“üzerinde mevcut yapıların bulunduğu taşınmazlarda, DOP kesintisi sonrası asgari parsel şartının sağlanamadığı hallerde Hazine taşınmazlarından hisselendirme yapılması”* hükmüne istinaden üzerinde yapı bulunan 682 ada 7 parsel 144.75 m², 682 ada 8 parsel 109.79 m² oranında Maliye Hazine hissesi verilmesine, yukarıda belirtilen tahsis ve hisselendirme işlemleri neticesinde, Hazine adına kalan 201.83 m²’lik bakiye tahsis miktarının, tek başına yapılaşma koşullarını (meri imar planı notları uyarınca asgari 400.00 m² parsel şartını) sağlamaması ve müstakil parsel oluşturmaya yetmemesi nedeniyle , imar mevzuatına uygun şekilde ilgili parsellerle hisseli olarak tescil edilmesine;
 8. Şimşir 109 Ada 12, 20, 72 Parseller ile Çele 123 Ada 91 Parsel numaralı taşınmazların 2026-30 sayılı Encümen Kararına göre belirlenen düzenleme sınırına göre ayrıma çapı düzenlenerek uygulamaya alınmasına,
 9. Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,
 10. 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,
 11. Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,

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 Kadaströ Kanunun 16. Maddesinin (A) bendine göre uygun olup, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği 25. Maddesine göre 1 ay müddetle Belediyemiz ilan panosunda asılmasına,

(Handwritten signatures in blue ink)



T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ

ENCÜMEN KARARI



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.

Yaşar ÇAPAR
Encümen Üyesi

Hakan ŞEKERCİ
Encümen Üyesi


Eser ERGÜN
Mali Hizmetler Müd.


Ömer SAKALLI
İmar ve Şehircilik Müd.