



T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ



ENCÜMEN KARARI

<u>Karar Tarihi:</u> 07.04.2026	<u>Karar No:</u> 35	Kararın Konusu	Şimşir Mahallesinde Bulunan ve 2026-34 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, 03.04.2026 tarih ve 15009 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi.

Yapılan Müzakere neticesinde:

İlçemiz Şimşir Mahallesi Yörükler Köyü Sokağı kapsayan ve G26B21B4A-G26B21B4B kadastro paftalarında belirli bir kısmı içeren, 31.03.2026 tarih ve 2026-34 sayılı Encümen Kararı ile sınırlandırılması yapılan bölgenin imara uygun yapılaşmasını sağlamak ve imara uygun parseller oluşturmak amacıyla, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi uyarınca düzenleme yapılması için,

Proje uygulama sahası; İlçemiz Şimşir Mahallesi Yörükler Köyü Sokağı kapsayan alanda bulunan ve tapunun *Şimşir Mahallesi 455/1, 455/5, 455/6, 455/7, 455/8, 455/9, 455/10, 455/11, 455/12, 455/13, 459/1, 459/2, 459/3, 460/1 ve 460/2 Parsel* numaralı taşınmazları kapsamaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununun 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 görek imar yolları, imar adaları ile imar parselleri oluşmasına,
2. 3194 Sayılı İmar Kanununun 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: **0.2384595** (DOP %'si) kadar pay düşülerek tescil edilmesine,
4. Uygulama sahasında bulunan, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca ve daha önce imar uygulaması görek yola terke tabi olmuş 455/1 ve 455/10 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. Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Şimşir Mahallesi 459/1 (3635.80 m²) numaralı taşınmazın imar uygulamasıyla kesilen DOP kesintisi sonrasında toplam tahsis miktarının 2768.81 m² olduğu, hazırlanan parselasyon planı doğrultusunda; Maliye Hazinesi adına, 703



T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ



ENCÜMEN KARARI

ada 1 parsel 481.55 m², 703 ada 3 parsel 481.55 m² ve 704 ada 1 parselin (408.75 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 hisselenme yapılması*” hükmüne istinaden üzerinde yapı bulunan 701 ada 3 parsel 293.12 m², 701 ada 4 parsel 223.48 m², 701 ada 5 parsel 470.71 m², 702 ada 1 parsel 156.77 m², 702 ada 2 parsel 102.21 m² Maliye Hazine hissesi verilmesine, yukarıda belirtilen tahsis ve hisselenme işlemleri neticesinde, Hazine adına kalan 150.67 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;

7. Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,
8. 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.” hükme uyarınca ilgili kurumlar adına tescil edilmesine,
9. Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,

Hazırlanan parselasyon planlarının ve dağıtım cetvelleri imar planına, 3194 sayılı İmar Kanununun 15, 16, 17, 18 ve 19. Maddesi ile 2644 sayılı Tapu Kanununun 21. Maddesi ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 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;

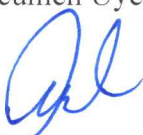
Encümenimizce katıların oybirliğiyle karar verildi.


Erdal ŞİMŞEK
Belediye Başkan Yrd.

Yaşar ÇAPAR
Encümen Üyesi

Hakan ŞEKERCİ
Encümen Üyesi


Eser ERGÜN
Mali Hizmetler Müd.


(izimli)
Ömer SAKALLI
İmar ve Şehircilik Müd.