



T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ



ENCÜMEN KARARI

<u>Karar Tarihi:</u> 12.05.2026	<u>Karar No:</u> 47	Kararın Konusu	Şimşir Mahallesinde Bulunan ve 2026-46 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, 12.05.2026 tarih ve 15393 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi.

Yapılan Müzakere neticesinde:

İlçemiz Şimşir Mahallesi Düzce Caddesi, 53. Sokak ve 46. Sokakları kapsayan ve G26B21B4C kadastro paftasının belirli bir kısmı içeren, 05.05.2026 tarih ve 2026-46 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 Düzce Caddesi, 53. Sokak ile 46. Sokakları kapsayan alanda bulunan ve tapunun *Şimşir Mahallesi 109 Ada 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 ve 57 Parseller; Çele Mahallesi 123 Ada 30, 31 ve 44 Parsel* numaralı taşınmazların 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;

- 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,
- 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,
- Hiç işlem görmemiş kadastral parsellerden Düzenleme Ortaklık Payı Oranı: **0.2081187** (DOP %'si) kadar pay düşülerek tescil edilmesine,
- Uygulama sahasında bulunan, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca ve daha önce imar uygulaması yaparak yola terke tabi olmuş 109 Ada 50, 51 ve 52 parsellerinin yola terk oranı ile Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (D.O.P.O) arasındaki fark kadar düzenleme ortaklık payı alınmasına,
- 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,
- Çele 123 Ada 30, 31 ve 44 Parsel numaralı taşınmazların 2026-46 sayılı Encümen Kararına göre belirlenen düzenleme sınırına göre ayırma çapı düzenlenerek uygulamaya alınmasına,

(Handwritten signatures in blue ink)



T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ



ENCÜMEN KARARI

7. 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.



Edal ŞİMŞEK
Belediye Başkan Yrd.

Hasan BULUT
Encümen Üyesi

Mesut DİK
Encümen Üyesi

Eser ERGÜN
Mali Hizmetler Müd.

Ömer SAKALLI
İmar ve Şehircilik Müd.