



T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ



ENCÜMEN KARARI

| | | | |
|--|-------------------------------|-------------------------|---|
| <u>Karar Tarihi:</u> 30.06.2026 | <u>Karar No:</u> 54 | Kararın Konusu | Merkez Mahallesi ile Sarıçökek Köyünün Bir Kısımında Bulunan ve 2026-36 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: | Mesut DİK – Hasan BULUT | |
| | İmar ve Şehircilik Müd. | Ömer SAKALLI | |
| | Mali Hizmetler Müd. | Eser ERGÜN | |

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başkanlık Makamına sunmuş olduğu, 29.09.2026 tarih ve 15862 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi.

Yapılan Müzakere neticesinde:

İlçemiz Merkez Mahallesi ile Sarıçökek Köyünün hudutlarında bulunan Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi, 82. ve Çillioğlu Sokakları kapsayan ve G26B22A3C-G26B22B4D-G26B22B4C kadaströ paftalarında belirli bir kısmı içeren, 07.04.2026 tarih ve 2026-36 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 Merkez Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi, 82. ve Çillioğlu Sokakları kapsayan alanda ve tapunun; **Sarıçökek Köyü 257 Ada 30, 31, 32, 33, 34 Parseller; Merkez Mahallesi 347 Ada 8, 9, 10, 11, 12, 13 Parseller; Merkez Mahallesi 348 Ada 1, 2, 3, 4, 5 Parseller; Merkez Mahallesi 349 Ada 1, 2, 3, 4 Parseller; Merkez Mahallesi 350 Ada 1 Parsel; 351 Ada 1 Parsel** numaralı taşınmazları kapsamaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması parsellasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin asılıp ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için ekte sunulan plan ve krokilerin incelenerek;

1. Merkez Mahallesi ile Sarıçökek Köyü hudutlarında bulunan ektteki uygulama sahası içerisinde yukarıda ada/parsel numaraları yazılı kadaströ ve imar parselleri işlem göreyek 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, parsellasyon planları, dağıtım cetvelleri ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,
3. Hiç işlem görmemiş kadaströ parsellerden Düzenleme Ortaklık Payı Oranı: **0.3264655** (DOP %'si) kadar pay düşölerek tescil edilmesine,
4. Uygulama sahasında içerisinde bulunan kapanan kadaströ yollar ile daha önce kamusal alana ayrılmış olan umumi hizmet alanlarının (yol, park, boşluk, meydan vs.) dağıtıma dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,
5. Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sarıçökek Köyü 257 Ada 30 Parsel, evvelce 3194 Sayılı Kanun'un 15. ve 16. Maddeleri uyarınca ifraz edilerek oluşurken terkin edilmeyip



T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ



ENCÜMEN KARARI

- “yol” nitelikli parsel oluşturulduğundan bu taşınmazdan da DOP kesintisi yapılarak dağıtıma tabi tutulmasına,
6. Uygulama sahası içerisinde bulunan Merkez Mahallesi 347 Ada 8, 9, 10, 11, 12, 13 Parseller; 348 Ada 1 Parsel; 350 Ada 1 Parsel ve 351 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazlar, 2026-36 sayılı encümen kararında belirlenen düzenleme sınırına göre ayırma çapı düzenlenerek uygulama alınmasına,
 7. Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sarıçökek Köyü 257 Ada 30 ve 32 Parsel numaralı taşınmazların imar uygulamasıyla kesilen DOP kesintisi sonrasında toplam tahsis miktarının 7718.10 m² olduğu, hazırlanan parselasyon planı doğrultusunda; Maliye Hazinesi adına, 549/6 Parsele 626.55 m², 549/7 Parsele 564.75 m², 550/1 Parsele 1091.50 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 yapılar bulunan 546/1 Parsele (TOKİ Konutları) 5198.15 m² Maliye Hazininden hissesi verilmesine, yukarıda belirtilen tahsis ve hisselendirme işlemleri neticesinde Maliye Hazine adına kalan 237.15 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 547/2 Parselde hisseli olarak tescil edilmesine;
 8. Mülkiyeti Karayolları Genel Müdürlüğü adına kayıtlı, Merkez Mahallesi 0/1, 0/2, 347/8, 347/9, 347/10, 347/11, 347/12, 347/13, 348/1, 348/3, 350/1 ve 351/1 Parsel numaralı taşınmazların imar uygulamasıyla kesilen DOP kesintisi sonrasında toplam tahsis miktarının 10162.80 m² olduğu, hazırlanan parselasyon planı doğrultusunda; Karayolları Genel Müdürlüğü adına, 548/11, 549/1, 549/2, 549/3, 549/8, 549/9, 549/10, 551/1, 551/2, 551/12, 551/13, 551/14, 553/2, 553/3, 553/5 ve 553/6 müstakil imar parselleri olarak tahsis edilmesine;
 9. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi uyarınca; Düzenleme Ortaklık Payından (DOP) elde edilen yerlerden 546/2 parselin "**Trafo Alanı**" ve 553/1 parselin "**Sağlık Alanı**" olarak **Maliye Hazinesi** adına; 552/1 parselin ise "**Rekreasyon Alanı**" olarak **Kaynaşlı Belediyesi** adına tesciline,
 10. 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 mutat vasıtalar ile duyurulmasına ve bu süre sonunda kesinleştirilmesine, parselasyon planı ve dağıtım cetvellerindeki isimlere göre tapuya tescil işlemlerinin Re’sen yapılmasının uygunluğuna,

(Handwritten signature)



T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ



ENCÜMEN KARARI


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.

Mesut DİK
Encümen Üyesi

Hasan BULUT
Encümen Üyesi


Eser ERGÜN
Mali Hizmetler Müd.


Ömer SAKALLI
İmar ve Şehircilik Müd.