T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ

ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi:	Karar No:	Kararın Konusu	Karaçalı Mahallesinde Bulunan ve 01/09/2026 Tarih, 2026-63 Sayılı Encümen Kararı ile Sınırlandırılan Alanda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Uyarınca İkinci (Yeniden) İmar Uygulaması
10.11.2026	**78**		
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, 10.11.2026 tarih ve 17037 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi.

Yapılan Müzakere neticesinde;

İlçemiz Karaçalı Mahallesi sınırlarında bulunan, Düzce Caddesi, 53. ve 46. Sokaklarını kapsayan ve G26B21B3A-3C-3D kadastro paftalarında belirli bir kısmı içeren, 01/09/2026 tarih ve 2026-63 sayılı Encümen Kararı ile sınırlandırılması yapılan bölgenin imara uygun yapılaşmasını sağlamak ve imara uygun parseller oluşturmak amacıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca düzenleme yapılması için,

Proje uygulama sahası; İlçemiz Karaçalı Mahallesi sınırlarında bulunan alanı kapsamakta olup; **Karaçalı Mahallesi 497 Ada 1, 2, 3, 4 Parseller; 499 Ada 1 Parsel; 621 Ada 1 ve 3 Parsel** numaralı taşınmazları kapsamaktadır. Söz konusu taşınmazlar, daha önce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca imar uygulaması görmüş, arsa vasıflı taşınmazlardır. Bu kapsamda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca ikinci defa yapılacak imar uygulamasına ilişkin parselasyon planının ve dağıtım cetvellerinin askıya çıkarılması, ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için ekte sunulan plan ve krokilerin incelenerek;

1. Karaçalı Mahallesi sınırlarında bulunan ekteki uygulama sahası içerisinde yukarıda ada/parsel numaraları yazılı imar parselleri işlem görerek imar yolları, imar adaları ile imar parsellerinin oluşmasına,
2. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ile Arsa ve Arazi Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkındaki Yönetmelik uyarınca parselasyon planları, dağıtım cetvelleri ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,
3. Uygulama sahasında yer alan taşınmazlar daha önce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına tabi tutulmuş ve Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi yapılmış arsa vasıflı taşınmazlar olduğundan, bu uygulamanın **ikinci 18. Madde uygulaması** olduğuna ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince **Düzenleme Ortaklık Payı Oranının %0 (sıfır) olarak uygulanmasına**, taşınmazlardan yeniden DOP kesintisi yapılmamasına ve tahsislerin, mevcut parsel alanları esas alınarak mevcut maliklerine aynen tescil edilmesine,
4. Uygulama sahası içerisinde bulunan kapanan kadastro yolları ile daha önce kamusal alana ayrılmış olan umumi hizmet alanlarının (yol, park, boşluk, meydan vb.), varsa, ilgili mevzuat hükümlerine göre değerlendirilmesine,

5. Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,
6. Uygulamaya giren taşınmazlar üzerinde bulunan ipotek, haciz, şerh ve beyan gibi tapu kayıtlarındaki takyidatların, ilgili mevzuat hükümlerine göre yeni oluşan parsellere aktarılmasına,
7. Kapanan imar yolunda kalması nedeniyle 'yol' vasfıyla tescil edilen 497/4 ve 621/3 numaralı taşınmazların imar uygulamasında bağış olarak değerlendirilmesine ve bu taşınmazlar üzerinde bulunan irtifak haklarının yeni oluşacak imar parsellerine aktarılmasına,

Hazırlanan parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin imar planına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15, 16, 17, 18 ve 19. Maddeleri ile 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. Maddesi ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16. Maddesinin (A) bendine göre uygun olup, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 25. Maddesi uyarınca 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,İmar uygulamasının aynen kabul ve tasdikine, gereği için evrakların birer nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sevk edilmesine;

Encümenimizce katılanların 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.