

T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 02.09.2025

Karar No : 458

Karar Özeti: Yenimahallede, G34B14B3D-G34B14B4C ve G34B14B3A imar paftasına isabet eden, tapunun 722 ada 1 numaralı parsel ile 1937 ada 1, 3, 4, 6, 7, 8 ve 9 numaralı parsellerin bulunduğu alanda yapılan imar uygulaması sonucunda toplam 81 adet imar parseli elde edilmiştir.

KARAR

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.09.2025 tarih ve E-62413 sayılı yazıları ve ekleri, Başkanlık Makamından Encümene havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

ENCÜMEN'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz, Yenimahallede, G34B14B3D-G34B14B4C ve G34B14B3A imar paftasına isabet eden, tapunun 722 ada 1 numaralı parsel ile 1937 ada 1, 3, 4, 6, 7, 8 ve 9 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, Belediye Encümeni'nin 08.04.2025 tarih ve 161 sayılı kararı gereği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi hükümleri gereğince arsa ve arazi düzenlemesi işlemi Harita Mühendisi Abdullah ÖZTUNÇ tarafından yapılmış olduğundan, bu konuda hazırlanan dosya ekte sunulmuştur.

a) Toplam Kadastro Parsel Alanı: 90.517,39 m2

b) D.O.P alınacak parsellerin Alanı: 83.172,32 m2

c) D.O.P alınmayacak parsellerin Alanı: 0,00 m2

d) İmar adalarına tahsis edilen Alan: 46.151,95 m2

e) Uygulamada Düzenleme Ortaklık Payı (Kamuya Ayrılan Alan) olarak 37.020,37 m2'lik alan, yol, park, Trafo Alanı, Teknik Altyapı Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanına terkin edilmiştir. Düzenleme Ortaklık Payı Oranı(DOPO): 0,4451045 olarak hesaplanmıştır.


f) Düzenlemeye giren 8 adet kadastro parseli bulunmaktadır. Bu parsellerden toplam 11 adet İmar adasında 81 adet parsel oluşturulmuştur;

g) Yapılan uygulamada: 722 ada 1 no.lu parselin 22.257,51 m2 olan tapu alanının 8775,46 m2'si, 1937 ada 1 no.lu parselin 66.079,46 m2 olan tapu alanının 35.493,83 m2'si, 1937 ada 4 no.lu parselin 21.105,64 m2 olan tapu alanının 12.849,15 m2'si, 1937 ada 6 no.lu parselin 8798,82 m2 olan tapu alanının 5559,69 m2'si, 1937 ada 7 no.lu parselin 8570,07 m2 olan tapu alanının 6427,09 m2'si, 1937 ada 8 no.lu parselin 7995,01 m2 olan tapu alanının 5691,59 m2'si, 1937 ada 9 no.lu parselin 7155,98 m2 olan tapu alanının 4940,77 m2'si düzenleme sahasına dahil edilmiş ve bu parsellerin geriye kalan kısımları için ayırma çapı krokileri düzenlenmiştir.


h) Bu çalışmada sırasıyla; İhdas (A): 202,09 m2, İhdas (B): 494,18 m2, İhdas (C): 56,30 m2, İhdas (D): 211,09 m2, İhdas (E): 1276,49 m2, İhdas (F): 2126,09 m2, İhdas (G): 2978,83 m2, yüzölçüme sahip alanlar yoldan ihdas işlemi sonucu elde edilmiş, Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği Madde 14: "(4) İmar planı bulunan ve arazi ve arazi düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci


Baskan
Mustafa ATAK
Belediye Başkan Yardımcısı


Üye
Serhat KARAŞAHİN
Üye


Üye
Dursun ÇELEN
Üye


Üye
Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdürü V.


Üye
Alaattin ALTUNDAŞ
Mali Hizmetler Müdürü

T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 02.09.2025

Karar No : 458

Karar Özeti: Yenimahallede, G34B14B3D-G34B14B4C ve G34B14B3A imar paftasına isabet eden, tapunun 722 ada 1 numaralı parsel ile 1937 ada 1, 3, 4, 6, 7, 8 ve 9 numaralı parsellerin bulunduğu alanda yapılan imar uygulaması sonucunda toplam 81 adet imar parseli elde edilmiştir.

KARAR

maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınmaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır." denildiğinden söz konusu alanların tamamı düzenleme ortaklık payından düşülmüştür.

1) Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Madde 17: "(4) 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. Belediye adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur. (5) Spor alanı, teknik altyapı alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı gibi hem belediyenin hem de diğer kamu kurumlarının kullanımında olabilecek alanlar Hazine adına imar planındaki kullanım vasfıyla tescil edilir. Bu alanlar Hazine tarafından, imar planındaki kullanım amacıyla kullanılması şartıyla, belediyesince hizmet verilmesinin planlanması halinde belediyeye devir veya tahsis, diğer kamu kurumlarınca hizmet verilmesinin planlanması halinde ise, hizmeti verecek kamu kurumuna tahsis edilir." Denildiğinden ilgili yönetmeliğin bu maddesi gereği, 2099 Ada 8 no.lu parsel Ortaokul Alanı, 2103 ada 1 no.lu parsel Teknik Altyapı Alanı, 2103 ada 2 no.lu parsel Sağlık Tesis Alanı, 2108 ada 1 no.lu parsel Sosyal Tesis Alanı, 2108 ada 2 no.lu parsel Trafo Alanı, 2138 ada 1 no.lu parsel İlkokul Alanı, 2138 ada 2 no.lu parsel Teknik Altyapı Alanı vasfıyla tescil edilmiştir.

i) İmar uygulaması işlemi sonucunda;

2099 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 (Ortaokul Alanı) no.lu parseller,

2100 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu parseller,

2101 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no.lu parseller,

2102 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 no.lu parseller,

2103 ada 1 (Teknik Altyapı Alanı),

2 (Sağlık Tesisleri Alanı) parseller,

2104 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no.lu parseller,

2105 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 no.lu parseller,

2106 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 no.lu parseller,

2107 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 no.lu parseller,

2108 ada 1 (Sosyal Tesis Alanı), 2 (Trafo Alanı) parseller,

ASLININ AYNI DİR



Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdürü v.

Başkan
Mustafa ATAK
Belediye Başkan Yardımcısı

Üye
Serhat KARAŞAHİN
Üye

Üye
Dursun ÇELEN
Üye

Üye
Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdürü V.

Üye
Alaattin ALTUNDAŞ
Mali Hizmetler Müdürü

T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 02.09.2025

Karar No : 458

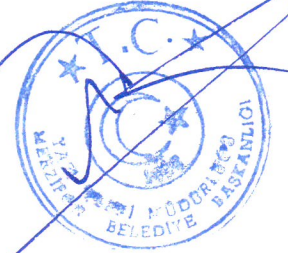
Karar Özeti: Yenimahallede, G34B14B3D-G34B14B4C ve G34B14B3A imar paftasına isabet eden, tapunun 722 ada 1 numaralı parsel ile 1937 ada 1, 3, 4, 6, 7, 8 ve 9 numaralı parsellerin bulunduğu alanda yapılan imar uygulaması sonucunda toplam 81 adet imar parseli elde edilmiştir.

KARAR

2138 ada 1 (İlkokul Alanı), 2 (Teknik Altyapı Alanı) no.lu parseller olmak üzere toplam 81 adet imar parseli elde edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan yönetmelik hükümleri ile 2981/3290 sayılı Kanun'un Ek-1 maddesine göre Harita Mühendisi Abdullah ÖZTUNÇ tarafından hazırlanan İmar uygulaması (Arsa ve Arazi Düzenlemesi) işleminin yasa ve yönetmelik hükümlerine uygun yapıldığı anlaşılmış olduğundan; 3194 sayılı İmar Yasasının 18 inci maddesi ile bu maddeye dayanılarak çıkarılan arazi ve arsa düzenlemesiyle ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince imar uygulaması işleminin onaylanmasının uygun olduğuna, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine, 02.09.2025 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ASLININ AYNI DİR



Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdürü v.

Mustafa
Baskan
Mustafa ATAK
Belediye Başkan Yardımcısı



Serhat
Üye
Serhat KARAŞAHİN
Üye

Dursun
Üye
Dursun ÇELEN
Üye

Mustafa
Üye
Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdürü V.

Alaattin
Üye
Alaattin ALTUNDAŞ
Mali Hizmetler Müdürü

