

T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 02.09.2025

Karar No : 457

Karar Özeti: Harmanlar Mahallesinde, G34B15D1D imar paftasına isabet eden, tapunun 875 ada 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 141, 142, 159, 160, 161, 162, 163, 174, 175, 176, 177, 182, 183, 184, 185, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199 ve 200 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, İmar uygulaması işlemi sonucunda; 1829 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parseller, 1831 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller, 1832 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller elde edilmiştir.

KARAR

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.08.2025 tarih ve E-62297 sayılı yazıları ve ekleri, Başkanlık Makamından Encümene havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

ENCÜMEN'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz, Harmanlar Mahallesinde, G34B15D1D imar paftasına isabet eden, tapunun 875 ada 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 141, 142, 159, 160, 161, 162, 163, 174, 175, 176, 177, 182, 183, 184, 185, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199 ve 200 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, Belediye Encümeni'nin 09.03.2021 tarih ve 107 sayılı kararı gereği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi hükümleri gereğince arsa ve arazi düzenlemesi işlemi Harita Mühendisi Mustafa Bayram ÇAĞIRAN tarafından yapılmış olduğundan, bu konuda hazırlanan dosya ekte sunulmuştur.

a) Toplam Kadastro Parsel Alanı: 12.667,24 m2

b) D.O.P alınacak parsellerin Alanı: 7956,26 m2

c) D.O.P alınmayacak parsellerin Alanı: 5128,28 m2

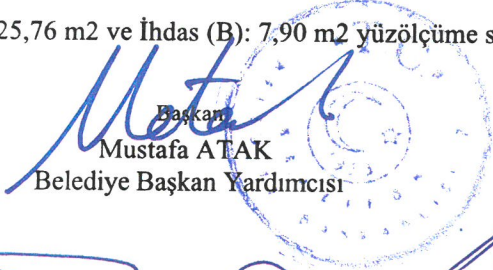
d) İmar adalarına tahsis edilen Alan: 10.909,88 m2

e) Uygulamada Düzenleme Ortaklık Payı (Kamuya Ayrılan Alan) olarak 2174,66 m2'lik alan, yol ve park alanına terkin edilmiştir. Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO):0,2733265 olarak hesaplanmıştır.

f) Düzenlemeye giren 35 adet kadastro parseli bulunmaktadır. Bu parsellerden toplam 3 adet İmar adasında 25 adet imar parseli oluşturulmuştur;


g) Uygulamaya giren 875 ada 182, 183, 184, 185, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 ve 197 numaralı parsellerin daha önceden yapılmış olan parselyon işlemi sonucu yola bedelsiz terkinlerinin yapıldığı ve bu terk miktarının da şimdiki imar uygulaması işlemindeki düzenleme ortaklık payı (DOP) oranından daha düşük olduğu anlaşıldığından söz konusu bu parsellerden sadece yeni düzenleme ortaklık payı (DOPO) oranına tamamlayacak kadar kesinti yapılmıştır. 875 ada 120, 121, 122, 123, 124, 125, 141, 142, 159, 160, 161, 162, 163, 174, 175, 176, 177, 199 ve 200 numaralı parsellere daha önceden yapılmış olan parselyon işlemi sonucu tescil edildiği ve bu parselyon işlemindeki terk miktarının şu anda yapılan arsa ve arazi düzenlemesi (imar uygulaması) işleminde hesaplanan düzenleme ortaklık payı (DOP) kesintisinden fazla olduğu tespit edildiğinden bu parsellerden kesinti yapılmamıştır.

h) Bu çalışmada 875 Ada da İhdas (A): 25,76 m2 ve İhdas (B): 7,90 m2 yüzölçüme sahip alanlar yoldan ihdas işlemi



Başkan
Mustafa ATAK
Belediye Başkan Yardımcısı


Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdürü V.


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 : 457

Karar Özeti: Harmanlar Mahallesinde, G34B15D1D imar paftasına isabet eden, tapunun 875 ada 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 141, 142, 159, 160, 161, 162, 163, 174, 175, 176, 177, 182, 183, 184, 185, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199 ve 200 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, İmar uygulaması işlemi sonucunda; 1829 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parseller, 1831 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller, 1832 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller elde edilmiştir.

KARAR

sonucu elde edilmiş, Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği Madde 14: “(4) İmar planı bulunan ve arazi ve arsa 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 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 ihdas edilen alanlar düzenleme ortaklık payından düşülmüştür.


1) İmar uygulaması işlemi sonucunda;
1829 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parseller,
1831 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller,
1832 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller elde edilmiştir.


3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan yönetmelik hükümleri gereğince Harita Mühendisi Mustafa Bayram ÇAĞIRAN tarafından hazırlanan imar uygulaması 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



Başkan
Mustafa ATAŞ
Belediye Başkan Yardımcısı


Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdürü V.


Serhat KARAŞAHİN
Üye


Dursun ÇELEN
Üye


Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdürü V.


Alaattin ALTUNDAŞ
Mali Hizmetler Müdürü

