

EDİRNE BELEDİYE ENCÜMENİ

Tarih 20.06.2024	ENCÜMEN ÜYELERİ	Encümen Başkanı Belediye Başkan Yardımcısı Hakan İŞCAN Başkanlığında; Üye Asım UYGUNER, Üye Nedim MERCAN, Üye Ömer KUTLU, Mali Hizmetler Müdürü Ruhi TAKINDI (Toplantıya Katılmadı), Zabıta Müdürü Mustafa ZOGO, İmar ve Şehircilik Müdür V. Dinçer ASAR.
Karar No 2024/626		
Kayıt No		

Özü: 18. Madde Uygulaması

Belediyemiz sınırları içinde bulunan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre Arazi ve Arsa Düzenlemesi kapsamında; Edirne Merkez Yeniimaret Mahallesi Ada:954, Parsel:9 ve 10, sayılı taşınmazların tamamını kapsayan alanda imar düzenlemesine tabi olmaları konusunun; İmar düzenlemesine giren 1290.75 m² olan toplam alanın düzenleme ortaklık payına konu olan kadastral parseller oluşturmaktadır. İmar Düzenlemesi sonucu imar parsellerine tahsis edilen toplam alanın 800.22 m² olarak kabulü konusunun; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun "18. Maddesine Göre Yapılan Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre yapılan hesaplama sonucu bulunan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) Oranı %0.3800348 olarak kabulü konusunun; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre hazırlanan imar düzenlemesinin 1/1000 ölçekli Parselasyon Planları, Dağıtım (şuyulandırma) Cetvelleri, Düzenleme Ortaklık Payı Oranı hesapları, alan hesapları ve teknik dokümanları ile belgelerin onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi gereğince 1 ay süre ile askı ve ilan edilmesi ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdür Vekili Dinçer ASAR, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi Nilüfer KAPLANER, Harita ve Kadastro Teknikeri Alaaddin DAYI tarafından tanzim olunan 20.06.2024 tarihli rapor ve ekleri İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.06.2024 tarih ve 1295363 sayılı yazısı ekinde Encümene havale olunmakla incelendi.

İmar ve Şehircilik Müdür Vekili Dinçer ASAR, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi Nilüfer KAPLANER, Harita ve Kadastro Teknikeri Alaaddin DAYI tarafından tanzim olunan 20.06.2024 tarihli rapor doğrultusunda; Belediyemiz sınırları içinde bulunan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre Arazi ve Arsa Düzenlemesi kapsamında; Edirne Merkez Yeniimaret Mahallesi Ada:954, Parsel:9 ve 10, sayılı taşınmazların tamamını kapsayan alanda imar düzenlemesine tabi olmalarına, İmar düzenlemesine giren 1290.75 m² olan toplam alanın düzenleme ortaklık payına konu olan kadastral parseller oluşturmaktadır. İmar Düzenlemesi sonucu imar parsellerine tahsis edilen toplam alanın 800.22 m² olarak kabulüne, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun "18. Maddesine Göre Yapılan Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre yapılan hesaplama sonucu bulunan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) Oranı %0.3800348 olarak kabulüne, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre hazırlanan imar düzenlemesinin 1/1000 ölçekli Parselasyon Planları, Dağıtım (şuyulandırma) Cetvelleri, Düzenleme Ortaklık Payı Oranı hesapları, alan hesapları ve teknik dokümanları ile belgelerin onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi gereğince 1 ay süre ile askı ve ilan edilmesine, konu ile ilgili iş ve işlemlerin yasal mevzuat çerçevesinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yerine getirilmesine oybirliği ile karar verildi.

Karar gereği işlem yapılmak üzere iki nüsha karar ekli dosyası ile birlikte İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmiştir.


Hakan İŞCAN
Encümen Başkanı

Asım UYGUNER
Üye

Nedim MERCAN
Üye

Ömer KUTLU
Üye

Ruhi TAKINDI
Mali Hizmetler Müdürü
(TOPLANTIYA KATILMADI)

Mustafa ZOGO
Zabıta Müdürü

Dinçer ASAR
İmar ve Şehircilik Müdür V.

RAPOR

Belediyemiz sınırları içinde bulunan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre Arazi ve Arsa Düzenlemesi kapsamında;

Edirne Merkez Yeniimaret Mahallesi Ada:954, Parsel:9 ve 10, sayılı taşınmazların tamamını kapsayan alanda imar düzenlemesine tabi olmaları konusunun;

İmar düzenlemesine giren 1290.75 m² olan toplam alanın düzenleme ortaklık payına konu olan kadastral parseller oluşturmaktadır. İmar Düzenlemesi sonucu imar parsellerine tahsis edilen toplam alanın 800.22 m² olarak kabulü konusunun;

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun "18. Maddesine Göre Yapılan Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre yapılan hesaplama sonucu bulunan

Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) Oranı %0.3800348 olarak kabulü konusunun;

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre hazırlanan imar düzenlemesinin 1/1000 ölçekli Parselasyon Planları, Dağıtım (şuyulandırma) Cetvelleri, Düzenleme Ortaklık Payı Oranı hesapları, alan hesapları ve teknik dokümanları ile belgelerin onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi gereğince 1 ay süre ile askı ve ilan edilmesi konusunun;

İş bu rapor Belediye Encümenine sunulmak üzere tarafımızdan hazırlanmıştır.20.06.2024

Alaaddin DAYI
Harita ve Kadastro Teknikeri

Nilüfer KAPLANER
Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi

Dinçer ASAR
Şehir Plancısı
İmar ve Şehircilik Md.

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Edirne İli Merkez İlçesi Yeniimaret Mahallesinde bulunan 954 ada 9 ve 10 numaralı parseller olmak üzere toplamda 2 adet parsel uygulamaya girmiştir. Uygulamaya giren kadastro parsellerinin tapu alanı toplamı 1172,84 m² ' dir. Uygulama sahası içerisinde ayırma çapı bulunmamaktadır.

Proje içerisinde herhangi bir ihdas alanı belirlenmemiştir. Uygulamaya giren 954 ada 9 parselin uygulama öncesi yapmış oldukları terk miktarları toplamı 117,91 m² olup dağıtımda dikkate alınmıştır.

Düzenleme sahası içerisinde toplam giren parsellerin alanı 1172,84 m² ve toplam tahsis alanı 800,22 m² olduğundan dolayı DOP % 0,3800348 olmaktadır. Uygulamaya giren parsellerin dağıtım sırasında bastığı imar adası içerisinde dağıtım yapılmasına özen gösterilmiştir. Dağıtım yapılan ada alanı yetersiz kaldığında en yakın adadan dağıtım yapılmış olup arazide mevcut yapılaşma dikkate alınarak dağıtım işlemi tamamlanmıştır.

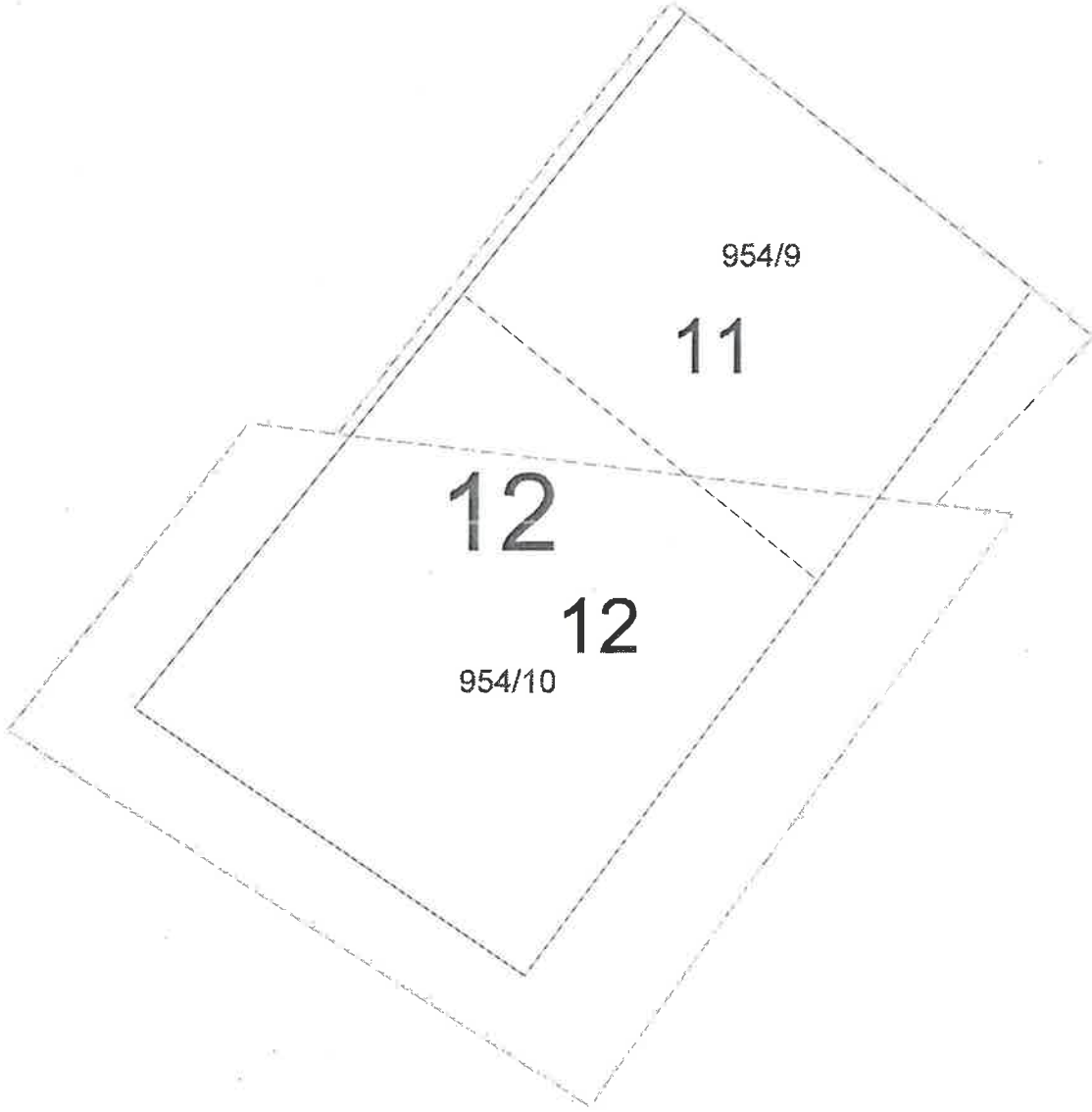

M. Kaplaner
Jeodezi ve Fotogrametri Müh.
EDİRNE BELEDİYESİ

Ali Osman KURTULUŞ
Nispetiye Mahallesi
Oda No: 19110


D. Asaf
İmar ve Şehircilik M. /

DÜZENLEME SINIR KROKİSİ

K



- DÜZENLEME SINIRI
----- UYGULAMA PARSELLERİ
----- KADASTRO PARSELLERİ

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI	<i>Osman KURTULMUŞ</i>	<i>Nilüfer KAPLANER</i>	
Tarih	<i>02.08.2018</i>	<i>02.08.2018</i>	
İmza	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	

DOP HESABI

Toplam Tahsis	=	800.22		
Toplam İmar Ada Alanı	=	800.22		
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	1290.75		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00		
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00		
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00		
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	1172.84		
Toplam Pay	=	1172.84		
<hr/>				
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000		
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.3800348		
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.3800348		
<hr/>				
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı				
<hr/>				
Kamuya Ayrılan Alan	=	1290.75	-	800.22 = 490.53
Düzenleme Ortaklık Payı	=	490.53	/	1290.75 = 0.3800348

Ali Osman URTULUŞ
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 19110

Niğfe KAPLANER
Jeoğrafya ve Fotogrametri Müh.
ERİRNE BELEDİYESİ

Diğer İSAR
Harita ve Şehircilik M. V.

TOPLAMALAN : 1172.84
TOPLAMPAY : 1172.84
TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00
TOP. DÜZENLEMEYİREN: 1290.75

KADASTRO
KAYITLARI
ÖZETİ

SAYFA NO: 1

İL :EDİRNE
İLÇESİ :MERKEZ
KÖY/MAH.:YENİİMARET

SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik	Babası	Pay	Cinsi
1	E17D06C3B	954/9	406.44	TAM	ÖMERYILDIZ	TEYFIK	406.44	BETONARMI
2	E17D06C3B	954/10	766.40	TAM	NAZLI KISAC	ISMAIL	766.40	TARLA


Nilüfer KAPLANER
Kadastro ve Fotogrametri Müh.
EDİRNE BELEDİYESİ


İsmail KISAC
EDİRNE BELEDİYESİ

SAYFA NO: 1

İLİ : EDİRNE
 İLÇESİ : MERKEZ
 KÖYÜ/MAHALLESİ:YENİMARET
 T.C. EDİRNE BELEDİYE BELEDİYESİ

NOLUUYGULAMA SAHASI

Ö Z E T C E T V E L İ

K A D A S T R O

Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	I.Tahsis		I M A R	
								199.27	325.08	AdaNo	Alan
954/9	406.44	-	-	-	524.35	-	199.27	325.08	12	800.22	
954/10	766.40	-	-	-	766.40	-	291.26	475.14			

K A D A S T R O T O P L A M L A R I

Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Giren		Toplam Tahsis	Toplam Alan
						Dopalma	Dop		
1172.84	1172.84	0.00	0.00	0.00	1290.75	-	490.53	800.22	800.22

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
 Kamuya Ayrılan Alan= 1290.75 - 800.22 = 490.53
 Düzenleme Ortaklık Payı = 490.53 / 1290.75 = 0.3800348

Nilüfer KAPLANER
 Jeodezi ve Fotogrametri Müh.
 İRERV ŞEHİRCİLİK İDARESİ

Edirne Belediyesi
 Sayfa No: 1/119

TOPLAMALAN : 1172.84		T E S C İ L E E S A S										SAYFA NO: 1						
TOPLAMPAY : 1172.84		D A Ş İ T İ M C E T V E L İ										TOPLAMADA ALANI : 800.22						
TOP. DÜZENLEMEYİREN : 0.00		(İ M A R P A R S E L İ N E S İ R A L I)										O. KATILIM ORANI : 0.0000000						
TOP. DÜZENLEMİYEREN : 1290.75												D. O. PAYI ORANI : 0.3800348						
		K A D A S T R O										I M A R						
SNo	Syf.	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Giren	Girmyın	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo
1	-	954/9	406.44	ÖMERYİLDİZ	TEYFİK	TAM	406.44	524.95	-	199.27	325.08	12/11	325.08	TAM			BETONARMEE	17D06D3C
2	-	954/10	766.40	NAZLI KISAC	İSMAIL	TAM	766.40	766.40	-	291.26	475.14	12/12	475.14	TAM			ARSA	E17D06D3C

Mehmet KAPLANER
Jeodezi ve Fotogrametri Müh.
EDİRNE BELEDİYESİ

Mehmet KAPLANER
Jeodezi ve Fotogrametri Müh.
EDİRNE BELEDİYESİ

Ali Osman KURTULMUŞ
Jeodezi ve Fotogrametri Müh.
EDİRNE BELEDİYESİ