

T.C.
SÜLEYMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARAR FORMU

Encümen Karar No:	10	Karara Esas Olan Evrağın		
Karar Tarihi	Gündem No:	Gündem Tarihi	Evrağın Geldiği Yer Tarih/Nosu	
07/01/2025	2	07/01/2025	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ 03/01/2025 204244	

Konusu :18. MADDE

Üyelerin Adı Soyadı : Volkan NALLAR, Burak Boğaç BAYKAL, Ergün GÜLERYÜZ., Tuncer AKBULUTLAR, Gamze DEMİR, İslam ATAK, Hafize ÇELİK

KARAR

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Yavuz Mahallesi sınırları içinde bulunan ve tapuda 2293 ada 610,611,612,615,616 ve 3137 ada 608 ve 609 parseli kapsayan bölgede 04.07.2001 tarih, 92 sayılı BMK ile onaylanan uygulama imar planına uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca arazi ve arsa düzenlemesi yapılacaktır.

Düzenleme sahası içinde kalan parseller imar planında tarımsal amaç dışı kullanım için ayrılan bir bölgede kalmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri gereğince 30 günlük askı ilanına çıkarılması konusunun encümende görüşülerek karar alınması talep edilmektedir.

Konu Belediye Encümeninde görüşülmüş olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri gereğince imar uygulamasının değerlendirilip 30 günlük askı ilanına çıkarılmasının uygunluğuna, karar örneğinin gereği için Plan ve Proje Müdürlüğüne tebliğine karar verildi.


Volkan NALLAR
Belediye Başkanı

Burak Boğaç BAYKAL
Üye
(Toplantıya Katılmadı)


Ergün GÜLERYÜZ
Üye

Tuncer AKBULUTLAR
Üye


Gamze DEMİR
Teftiş Kurulu Müdür V.


İslam ATAK
Mali Hizmetler Müdür V.


Hafize ÇELİK
Yazı İşleri Müdürü



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI


Toplantı No	:4	Karar No	:322
Karar Dönem	:2025/Ocak	Karar Tarihi	:23/01/2025
Evrak Tarihi	:22/01/2025	Evrak No	:466726
Talep Eden Birim	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:ONAY VERİLMESİ		

KARAR

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca; Süleymanpaşa Belediye Başkanlığının 15.01.2025 tarihli ve E-14370900-754-206423 sayılı yazısıyla, Süleymanpaşa İlçesi, Yavuz Mahallesi, 2293 ada 610, 611, 612, 615, 616 ve 3137 ada 608 ve 609 parselleri kapsayan alana ait 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi uyarınca yapılan imar uygulama işleminin (parselasyon planı), 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanlığı Encümenince onaylanması talep edildiği belirtilerek, Süleymanpaşa Belediye Başkanlığının 07/01/2025 tarih ve 10 sayılı encümen kararı ile onaylanan imar uygulamasının, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Encümenin görev ve yetkileri başlığı altındaki 34/i maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi kapsamında Büyükşehir Belediye Encümeninde görüşülerek karar alınması talep edilmektedir.

Konu Büyükşehir Belediye Encümeninde görüşülmüş olup, Süleymanpaşa İlçesi, Yavuz Mahallesi, 2293 ada 610, 611, 612, 615, 616 ve 3137 ada 608 ve 609 parselleri kapsayan alana ait 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi uyarınca yapılan, Süleymanpaşa Belediye Başkanlığının 07/01/2025 tarih ve 10 sayılı encümen kararı ile onaylanan imar uygulamasının (parselasyon planı), 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Encümenin görev ve yetkileri başlığı altındaki 34/i maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi kapsamında aynen onaylanmasının uygunluğuna, gereği için karar örneğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına tebliğine karar verildi.



Encümen Başkanı
Yüksel ÖZDAL
Genel Sekreter V



Encümen Üyesi
Hülya PERİN MERİÇ



Encümen Üyesi
Erdal ZENGİN



Encümen Üyesi
Hüseyin Vasfi GÜNER



Encümen Üyesi
Oral ÇELİKKOL


Encümen Üyesi
İsa KUNT


Encümen Üyesi
Av. Arzu ÇEBİ TOPÇU
Mali Hizmetler D. Bşk.


Encümen Üyesi
Av. Nevim KAÇAR
Yazı İşleri ve Kar. D. Bşk


Encümen Üyesi
İsmail GÜLSEN
İmar ve Şehircilik D.Bşk.


Encümen Üyesi
Erdin ERAL
Ulaşım Dairesi Başkanı



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

DEĞİŞİKLİK HARİTALARI
YAPIM VE KONTROL BİLGİLERİ

EK-3

İŞLEMİN CİNSİ FEN KAYIT TARİH/NO	3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması			
İŞLEME KONU OLAN PARSELİN	İLİ : TEKİRDAĞ İLÇESİ : SÜLEYMANPAŞA KÖYÜ/MAH. : YAVUZ PAFTA NO : G18-B-10-B-1-D ADA NO : 2293 - 3137 PARSEL NO : 610,611,612,615,616-608,609			
YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİS	ADI - SOYADI : DİPLOMA NO : ODA SİCİL NO : TİCARET SİCİL NO : VERGİ NO : İŞ ADRESİ-TELEFON :			
TMMOB HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI	BÜRO TESCİL TARİHİ : BÜRO TESCİL NO : * Yıllık olarak alınan büro tescil belgesinin tarih ve nosu yazılacaktır.			
KONTROL VE ONAY	ENCÜMEN KARARI / BAKANLIK / İDARE ONAYI / KAMULAŞTIRMA	KONTROLÜ YAPILMIŞTIR.	ONAY	
	Karar No/Onay Sayısı	Tarih	Kadastro Kont. Müh.	Kadastro Müdürü
		
	Kont. Eden	Tasdik Eden / / 20... / / 20...
 / / 20... / / 20...		

YAVUZ MAHALLESİ 18. MADDE İMAR UYGULAMASI
PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

- a. Raporu konu imar uygulaması; Düzenlemeye giren yedi adet parsel bulunmakta olup parsellerin toplam alanı 2156.89 m² dir.
- b. Parselasyon planının temel gerekçesi; imar planı nedeniyle önceden yolu olan ancak şu anda yol cephesi kalmayan parsellerin tekrar yapılaşmaya uygun imar parseli haline getirmek amacıyla yapılmıştır.
- c. İmar uygulaması 6 Kadastro parseli ve 1 İmar parseli bazında yapılmıştır.
- d. Uygulama imar planı 04.07.2001 tarih 92 sayılı Tekirdağ Belediyesi Meclis kararı ile onaylanmıştır.

Uygulamaya giren parsellerin listesi

Mahalle	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Eski D.O.P.O.	Uygulamaya giren m ²
Yavuz	2293/610	262.21	0.0000000	262.21
Yavuz	2293/611	218.81	0.0000000	218.81
Yavuz	2293/612	250.41	0.0000000	250.41
Yavuz	2293/615	371.34	0.0000000	371.34
Yavuz	2293/616	380.89	0.3341666	380.89
Yavuz	3317/608	240.76	0.0000000	240.76
Yavuz	3317/609	241.31	0.0000000	241.31

Düzenleme Ortaklık Payı Oranı D.O.P.

Uygulamanın düzenleme ortaklık payı oranı = %0.1110838

Uygulamaya giren toplam parsel alanı = 2156.89 m²

Toplam Düzenlemeye giren Alan (Dop Alınan) = 2156.89 m²

Toplam İmara Tahsis edilen alan = 1789.68 m²

Dağıtım işlemi 31047 sayılı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17. Maddesindeki hükümlere uygun olarak yapılmıştır. Dağıtım sonucunda şahıs mülkiyetinde 5 adet imar parseli oluşmuştur.



Düzenleme sınırı uydu görüntüsü

Parselasyon Planı Açıklama Raporu

Madde 23

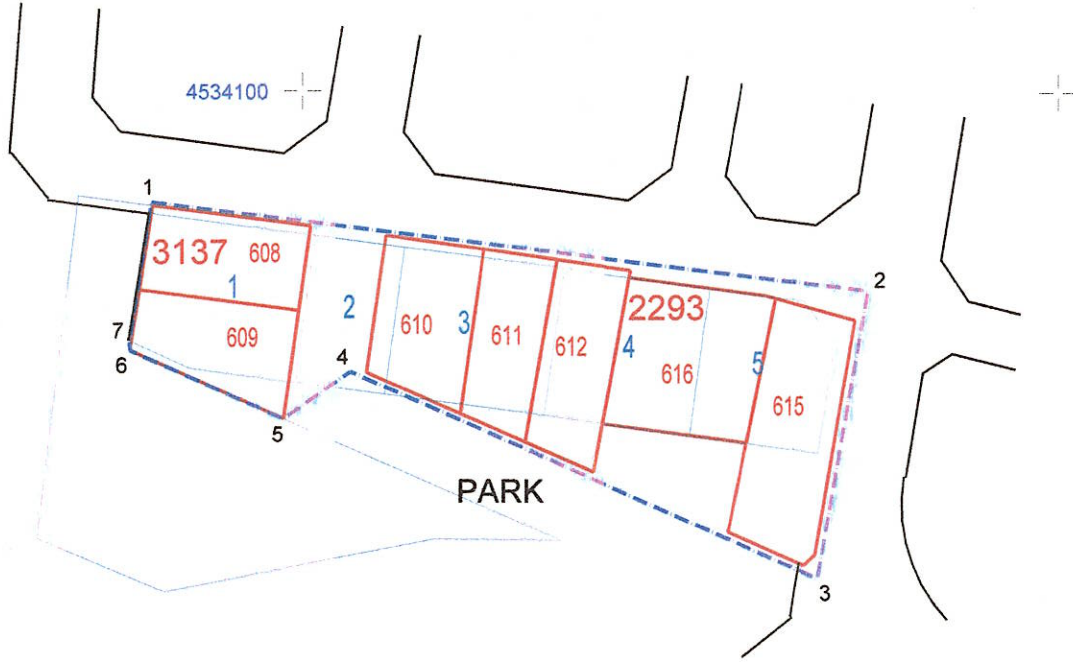
		Açıklamalar
İLİ	TEKİRDAĞ	
İLÇESİ	SÜLEYMANPAŞA	
BELEDİYESİ	SÜLEYMANPAŞA	
MAHALLESİ	AYDOĞDU	
DÜZENLEME BÖLGE NO	2293-3137	
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI ONAY		
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI ONAY SAYISI		
DÜZENLEMeye GİREN PARSEL SAYISI	7	
DÜZENLEMeye TABİ TOPLAM KADASTRO PARSEL ALANI		
DÜZENLEMeye GİRMEYEN KADASTRO	0.00	
DÜZENLEMeye GİREN KADASTRO	2156.89	
İLAVE TERK ALANLARI TOPLAMI		
KADASTRAL YOLDAN İHDAS ALANI		
KAMU PARSELLERİNE TAHSİS EDİLECEK KADASTRO PARSELLERİ TOPLAM ALANI		
BAĞIŞ ALANI	0.00	
İMAR ADALARI ALANI TOPLAMI	1789.68	
KAMU İMAR PARSELLERİ TOPLAMI		
DOP	0.1110838	
KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN ALAN		
İMAR ADASI SAYISI	1	
ÜRETİLEN İMAR PARSELİ SAYISI	5	
HİSSELİ İMAR PARSELİ SAYISI		
OKA PARSEL		
DOP PARSEL SAYISI		
İRTİFAK PARSEL SAYISI	0	
HİSSELİ İMAR PARSELİ SAYISI		
MÜSTAKİL PARSEL SAYISI	5	

D.O.P.O. HESABI
3137 ADA Kismen- 2293 ADA Uygulama Sahası

İLİ : TEKİRDAĞ
İLÇESİ : SÜLEYMANPAŞA
KÖY/MAH. : YAVUZ
BELEDİYESİ : SÜLEYMANPAŞA
PAFTANO : G18B10B1D

Toplam Tahsis	1789.68
Toplam İmar Ada Alanı	1789.68
Toplam Ortak Katılım Alanı	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	2156.89
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	1965.73
Toplam Pay	1965.73
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı	
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	2156.89
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	572.05
İmar Alanları (R2)	1789.68
Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2)	380.89
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	$(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)$
Ortak Katılım Oranı	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	0.1110838
DOPO (OKO ile birlikte)	0.1110838
Maksimum Dop Oranı	0.45

PARSELASYON PLANI PAFTASI
3137 ADA KISMİ-2293 ADA UYGULAMA SAHASI



--- düzenleme uygulama sınırı
--- uygulamaya tabi parsel sınırları
--- imar ada sınırları

4534000
5403000

Ayça İrem ACAR
Harita Mühendisi

Ulaş ÇALCALI
Harita Şube Müdür V.

KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ (ITRF96)

NoktaNo	Y	X
1	540280.00	4534085.27
2	540374.94	4534073.70
3	540368.27	4534035.66
4	540306.42	4534062.88
5	540297.60	4534056.61
6	540277.24	4534065.64
7	540277.14	4534066.93



Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan
DS	1,2,3,4,5,6,7	2573.56

DÜZENLEYEN

UYGUNDUR

BELEDİYE / ÖZEL İDARE

KONTROL EDEN

ONAYLAYAN

ADI SOYADI

TARİH

İMZA

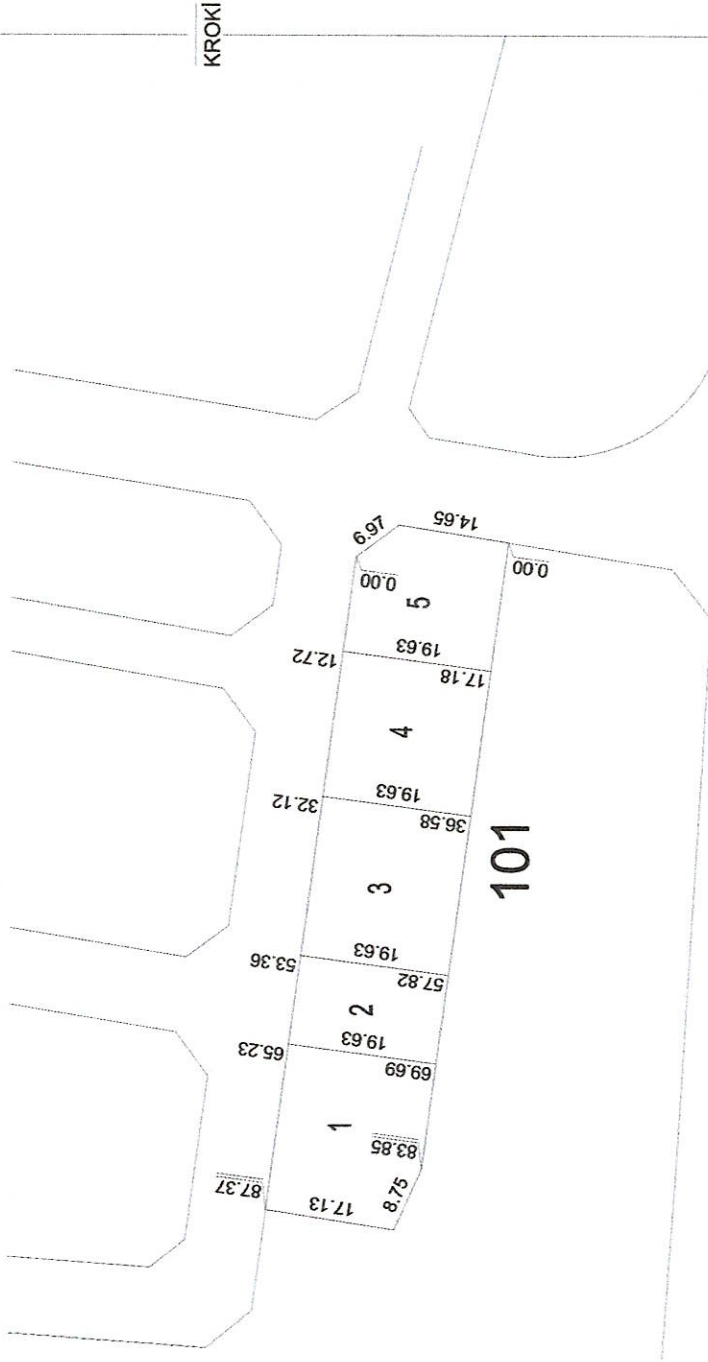
Enis Hasan BAKDIRMALI
Süleymanpaşa Belediyesi
Harita Mühendisi



101 Ada Röleve Krokisi

İLİ	TEKİRDAĞ
İLÇESİ	SÜLEYMANPAŞA
MAHALLESİ	YAVUZ
Nokta No	Y X
1	540279.78 4534063.85
2	540301.73 4534060.95
3	540313.50 4534079.39
4	540334.56 4534076.61
5	540353.79 4534074.06
6	540366.40 4534072.39
7	540370.57 4534066.81
8	540368.25 4534052.34
9	540351.22 4534054.00
10	540331.98 4534057.14
11	540310.92 4534059.93
12	540289.15 4534061.49
13	540285.12 4534063.34
14	540277.14 4534066.93

Ada	Parsel	Noktalar	Tapu Alan
101	1	1,2,12,13,14	428.52
101	2	11,12,2,3	233.08
101	3	11,3,4,10	417.09
101	4	10,4,5,9	380.89
101	5	5,6,7,8,9	330.10



KROKİ



DÜZENLEYEN	UYGUNDUR/BELEDİYE	KADASTRO MÜD.
	KONTROL EDEN	KONTROL EDEN
Imza	ONAYLAYAN	
ADI SOYADI
Tarih		

İLİ : TEKİRDAĞ
İLÇESİ : SÜLEYMANPAŞA
KÖYÜ/MAHALLESİ : YAVUZ

T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ 3137-2293 NOLU UYGULAMA SAHASI

ÖZET CETVELİ

KADASTRO

Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeye	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	İ M A R	
									AdaNo	Alan
2293/610	262.21	-	-	-	262.21	-	29.13	233.08	101	1789.68
2293/611	218.81	-	-	-	218.81	-	24.31	194.50		
2293/612	250.41	-	-	-	250.41	-	27.82	222.59		
2293/615	371.34	-	-	-	371.34	-	41.25	330.10		
2293/616	380.89	-	-	-	572.05	-	191.16	380.89		
3137/608	240.76	-	-	-	240.76	-	26.74	214.02		
3137/609	241.31	-	-	-	241.31	-	26.81	214.50		

KADASTRO TOPLAMLARI

Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeye	Toplam Dopal	Top. Düz. Giren		Toplam Tahsis	İ M A R	
						Dopalma	Dop		Toplam Alan	Toplam Alan
1965.73	1965.73	0.00	-	0.00	2156.89	-	367.22	1789.68	1789.68	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1) = 2156.89

Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1) = 572.05

İmar Alanları (R2) = 1789.68

Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2) = 380.89

DOP Alınmayan Alanlar (R3) = 0.00

Düzenleme Ortaklık Payı = $(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1 - D1)$

Ortak Katılım Oranı = 0.0000000

Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) = 0.1110838

DC (OKO ile birlikte) = 0.1110838

Maksimum Dop Oranı = 0.45

Toplam Alan 1965.73
Toplam Pay 1965.73
Top. Kamulaştırma 0.00
Top. Düzenlemeye Girmeyen 0.00
Top. Düzenlemeye Giren 2156.89

**MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA
VE
ÖZET FORMU
(KADASTRO PARSELİNE SIRALI)**

Sayfa 1
Toplam Ada Alanı 1789.68
O. Katılım Oranı 0.0000000
D.O. Payı Oranı 0.1110838

KADASTRO

İMAR

SN	Sayfa	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hisse	Pay	Eski Doyo Mik	Eski D. Giren	D. gir- me-yen	Dop Mik.	İlave Dop Mik.	Tahsis	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo
1	10471	2293/610	262.21	ZEHRA YAZ	ORHAN	TAM	262.21	0.00000000	262.21	0.00	29.13	0	233.08	101/2	233.08	233.08	TAM			ARSA	G18B10B1D
2	10472	2293/611	218.81	ŞÜKRAN KAPLAN	ABDULBARI	TAM	218.81	0.00000000	218.81	0.00	24.31	0	184.50	101/3	417.09	184.50	19450/41709			ARSA	G18B10B1D
3	10473	2293/612	250.41	HATİCE ALAKURT	ŞÜKRÜ	TAM	250.41	0.00000000	250.41	0.00	27.82	0	222.59	101/3	417.09	222.59	22259/41709			ARSA	G18B10B1D
4	10476	2293/615	371.34	MUSA ÖZBEY	CEMAL	TAM	371.34	0.00000000	371.34	0.00	41.25	0	330.09	101/5	330.10	330.10	TAM			ARSA	G18B10B1D
5	16239	2293/616	380.89	SEZER PİR	SEYFETTİN	TAM	380.89	0.33416660	572.05	0.00	191.16	0	380.89	101/4	380.89	380.89	TAM			ARSA	G18B10B1D
6	10469	3137/608	240.76	GÜLNUR EKİNCİ	FAZİL	TAM	240.76	0.00000000	240.76	0.00	26.74	0	214.02	101/1	428.52	214.02	21402/42852			ARSA	G18B10B1D
7	10470	3137/609	241.31	GÜLER TEKARABACI	MUSTAFA	TAM	241.31	0.00000000	241.31	0.00	28.81	0	214.50	101/1	428.52	214.50	21450/42852			ARSA	G18B10B1D

Toplam Alan	1965.73	TESCİLE ESAS			Sayfa	1
Toplam Pay	1965.73	DAĞITIM CETVELİ			Toplam Ada Alanı	1789.68
Top. Kamulaştırma	0.00	(İMAR PARSELİNE SIRALI)			O.Katılım Oranı	0.0000000
Top. Düz. Girmeyen	0.00				D.O.Payı Oranı	0.1110838
Top. Düz. Giren	2156.89					

KADASTRO

SN	Sayfa	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Eski Doyo Mik	D. Giren	D. Gir- me- yen	DopMik	İlave Dop Mik.	Ada Par	Alanı	Pay	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo
6	10469	3137/608	240.76	GÜLNUR EKİNCİ	FAZİL	TAM	240.76	0.00	240.76	0.00	26.74	0	101/1	428.52	214.02	21402/42852		ARSA	G18B10B1D	
7	10470	3137/609	241.31	GÜLER TEKARABACI	MUSTAFA	TAM	241.31	0.00	241.31	0.00	26.81	0	101/1	428.52	214.50	21450/42852		ARSA	G18B10B1D	
1	10471	2293/610	262.21	ZEHRA YAZ	ORHAN	TAM	262.21	0.00	262.21	0.00	29.13	0	101/2	233.08	233.08	TAM		ARSA	G18B10B1D	
2	10472	2293/611	218.81	ŞÜKRAN KAPLAN	ABDULBARI	TAM	218.81	0.00	218.81	0.00	24.31	0	101/3	417.09	194.50	19450/41709		ARSA	G18B10B1D	
3	10473	2293/612	250.41	HATİCE ALAKURT	ŞÜKRÜ	TAM	250.41	0.00	250.41	0.00	27.82	0	101/3	417.09	222.59	22259/41709		ARSA	G18B10B1D	
5	16239	2293/616	380.89	SEZER PİR	SEYFETTİN	TAM	380.89	0.33416660	572.05	0.00	191.16	0	101/4	360.89	360.89	TAM		ARSA	G18B10B1D	
4	10476	2293/615	371.34	MUSA ÖZBEY	CEMAL	TAM	371.34	0.00	371.34	0.00	41.25	0	101/5	330.1	330.10	TAM		ARSA	G18B10B1D	

T E S C İ L

S A Y F A S I

ADANO : 101

İl	:TEKİRDAĞ				K A D A S T R O												
	İlçesi	Köy/Mah.	Belediyesi	Paftano	ParNo	Alan		Cinsi	Hisse	KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası	Beyanlar	
					He.	M2	Dm2										
					1	0	0428	52	ARSA	21402/42852	3137	608	106	10469	GÜLNUR EKİNCİ	FAZİL	
					2	0	0233	08	ARSA	21450/42852	3137	609	106	10470	GÜLER TEKARABACI	MUSTAFA	
					3	0	0417	09	ARSA	TAM	2293	610	107	10471	ZEHRA YAZ	ORHAN	
					4	0	0380	89	ARSA	19450/41709	2293	611	107	10472	ŞÜKRAN KAPLAN	ABDULBARİ	
					5	0	0330	10	ARSA	22259/41709	2293	612	107	10473	HATİCE ALAKURT	ŞÜKRÜ	
						0			ARSA	TAM	2293	616	165	16239	SEZER PİR	SEYFETTİN	
						0			ARSA	TAM	2293	615	107	10476	MUSA ÖZBEY	CEMAL	