



18. ve 19. MADDE İMAR UYGULAMASININ ASKIYA ÇIKARILDIĞINA DAİR TUTANAK

İlimiz Şarkikaraağaç İlçesi Gedikli Köyü, 141 ada 18, 19, 43, 142 ada 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 170 ada 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 49, 50, 51 ve 171 ada 1,2,3 parsel numaralı taşınmazların olduğu imar adalarında 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uyarınca imar uygulamasına tabi tutulmuş olup 03.06.2025 tarih ve 424 sayılı Encümen kararı ile (2025/2) nolu düzenleme bölgesindeki parselasyon ve düzenleme işlerine ait belgeler 20.06.2025 tarihinden itibaren Gedikli Köyü Muhtarlığı ile İdareimiz İlan Panosunda ve internet sitemizde 30 (otuz) gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu düzenleme sahasında uygulamaya ait ilan metninin dağıtım planı suretlerinin, Gedikli Köyü Muhtarlığı ile İdareemiz İlan Panosunda ve internet sitemizde askıya çıkarıldığına dair iş bu tutanak tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.20.06.2025


H. Kaan AYGÜNDÜZ
Harita Mühendisi


Mehmet UÇAN
İmar ve Kentsel İylş. MÜd.

SAYI : 424
KONU : Karar İptali / 18. ve 19. Madde Uygulaması

KARAR

İl Encümeni Genel Sekreter Abdullah ÇELİK Başkanlığında, Üye Muammer ÇOLAK, Huriye KUTLU ve Mehmet GÜNKAYA'dan ibaret olarak toplandı.

İlimiz Şarkikaraağaç İlçesi Gedikli Köyü, 141 ada 18, 19, 43, 142 ada 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 170 ada 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 49, 50, 51 ve 171 ada 1, 2, 3 nolu parsellerin bulunduğu bölge ile ilgili olarak gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi neticesinde parselasyon, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) ve dağıtımın değişmesine istinaden 18.03.2025 tarih ve 256 sayılı encümen kararının iptal edilmesi ve söz konusu taşınmazların 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddesine göre imar uygulamasına tabi tutulmasına, bu uygulamanın (2025/2) nolu düzenleme sahası olarak ilan edilmesine, bu parsellerin siciline düzenlemeye tabi tutulduğuna dair şerhin konulmasına, parselasyon planı ve düzenleme ile ilgili evrakların onanmasına, İl Encümenince belirlenen tarihten itibaren İdareміz ilan panosunda ve mahallinde bir ay süre ile askıya çıkarılmasına ve ilanın mutat vasıtalarla yapılmasına dair İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) 29.05.2025 tarih ve 68884 sayılı teklifi okundu.

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ: İl Encümeninin 18.03.2025 tarih ve 256 sayılı kararı gereğince; İlimiz Şarkikaraağaç İlçesi Gedikli Köyünde bulunan 141 ada 18, 19, 43, 142 ada 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 170 ada 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 49, 50, 51 ve 171 ada 1, 2, 3 nolu parsellerin bulunduğu bölgenin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddesine göre imar uygulamasına tabi tutulması, bu uygulamanın (2025/2) nolu düzenleme sahası olarak ilan edilmesi, bu parsellerin siciline düzenlemeye tabi tutulduğuna dair şerhin konulması, parselasyon planı ve düzenleme ile ilgili evrakların onanması ve 08.04.2025 tarihinden itibaren ilanın İl Özel İdaresi ilan panosunda ve mahallinde bir ay süre ile askıya çıkarılmasına karar verildiği anlaşılmıştır.

Ancak gelen itiraz dilekçelerinin değerlendirilmesi neticesinde parselasyon, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) ve dağıtımın değişmesi nedeniyle İl Encümeninin 18.03.2025 tarih ve 256 sayılı kararının iptal edilmesinin gerektiği tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 19.maddesinde; "İmar planlarına göre parselasyon planları yapılıp, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. Bu planlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca mutat vasıtalarla duyurulur. Bu sürenin sonunda kesinleşir. Kesinleşen parselasyon planları tescil edilmek üzere tapu dairesine gönderilir. Bu daireler ilgililerin muvafakatı aranmaksızın, sicilleri planlara göre re'sen tanzim ve tesis ederler" denilmektedir.

İlimiz Şarkikaraağaç İlçesi Gedikli Köyünde bulunan 141 ada 18, 19, 43, 142 ada 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 170 ada 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 49, 50, 51 ve 171 ada 1, 2, 3 nolu parsellerin bulunduğu bölgede; Düzenlemeye giren toplam kadastro parsel sayısının 39 adet, toplam kadastro parsel alanının 34.804,33 m², toplam imar ada alanının 28.865,36 m² (207 ada 14.719,73 m²), (208 ada 5546,53 m²), (209 ada 8599,10 m²), toplam 3 adet imar adası ve 29 adet parsel olduğu, düzenleme sahasında 141 ada 18, 19, 43, 170 ada 10, 32, 34,35 36,37 ve 171 ada 1, 2 3 nolu taşınmazlarda ayırma çapı uygulandığı, düzenleme bölgesindeki Düzenleme Ortaklık Payı Oranının (DOPO) 0,1864244 olduğu, bahse konu Gedikli Köyünde Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmakta olup, plan hükümleri uyarınca imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez hükmüne istinaden imar uygulaması yapma zorunluluğu bulunduğu, plan hükümleri uyarınca gelişme konut alanında minimum parsel büyüklüğü 750,00 m² şartı bulunduğundan dolayı parselasyon planının buna göre yapıldığı, bahse konu parsellerin 3194 sayılı Kanunun 18.ve 19.maddesine göre imar uygulamasına tabi tutulmasının mevzuat ve teknik açıdan uygun olduğu İl Özel İdaresi teknik elemanlarınca hazırlanan 26.05.2025 tarihli rapordan anlaşılmıştır.

Bu nedenle; İl Encümeninin 18.03.2025 tarih ve 256 sayılı kararının iptal edilmesi ve İlimiz Şarkikaraağaç İlçesi Gedikli Köyünde bulunan 141 ada 18, 19, 43, 142 ada 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 170 ada 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 49, 50, 51 ve 171 ada 1, 2, 3 nolu parsellerin bulunduğu bölgede (ekli tahdit krokisindeki sınırlar dahilinde), 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddesine göre imar uygulamasına tabi tutulması, bu uygulamanın (2025/2) nolu düzenleme sahası olarak ilan edilmesi, bu parsellerin siciline düzenlemeye tabi tutulduğuna dair şerhin konulması, parselasyon planı ve düzenleme ile ilgili evrakların onanması ve 20.06.2025 tarihinden itibaren ilanın İl Özel İdaresi ilan panosunda ve mahallinde bir ay süre ile askıya çıkarılması ve ilanın mutat vasıtalarla yapılması uygundur.

Gereği için kararın bir suretinin İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğine (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) tevdiine oybirliği ile karar verildi.

Başkan

Abdullah ÇELİK
Genel Sekreter

ASLI GİBİDİR

Özlem YILDIZ
Encümen Başkanı

ÜYE

Muammer
ÇOLAK

ÜYE

Abdullah
ÇELİK

ÜYE

Huriye
KUTLU

ÜYE

(İzinli)
Metin
ÖZERDEN

ÜYE

Mehmet
GÜNKAYA

ÜYE

(İzinli)
Şebnem
ÖZDOĞAN

03/06/2025

Bil.İşl.

: Ş.KARADENİZ

03/06/2025

Enc. Müd.V.

: R.AYBAV

ISPARTA –ŞARKIKARAĞAÇ-GEDİKLİ KÖYÜ

DÜZENLEME BÖLGESİ TEKNİK RAPORU

MAHALLESİ : GEDİKLİ KÖYÜ

MEVKİİ : KÖYİÇİ – KÖYİÇİ - MEZARALTI

PAFTA : M26-B-12-B-1-C, M26-B-12-B-1-D

ADA / PARSEL : 141/18,19,43;

142/20,21,22,23,24,25,26,27,28;

170/10,13,14,15,16,17,19,20,21,22,23, 24,26,27,31,32,33,34,35,36,37,49,50,51;

171/1,2,3;

DÜZENLEME BÖLGESİNE GİREN PARSEL SAYISI: 39

AYIRMA ÇAPI YAPILAN ADA / PARSELLER : 141/18,19,43; 142/28; 170/10,32,34,35,36,37;
171/1,2,3

AYIRMA ÇAPI YAPILAN PARSEL SAYISI: 13

DÜZENLEME BÖLGESİ TAPU ALANI TOPLAMI : 66563,75 m²

MÜNFERİT YOLA TERKLERDEN GERİ VERİLEN : -

DÜZENLEME BÖLGESİ TOPLAM ALANI : 35479,63 m²

DÜZENLEME BÖLGESİNE GİRMEYEN TOPLAM ALAN : 31084,12 m²

DOP ALINMAYACAK PARSEL TOPLAM ALANI : -

DOP ALINACAK PARSEL TOPLAM ALANI : 35479,63 m²

RESMİ KURUMA AYRILAN ALAN : -

KAMULAŞTIRMA MİKTARI : -

KAMULAŞTIRMA ORANI : -

İMAR PARSELLERİNE TAHSİS MİKTARI : 28865,36 m²

KAMU TESİSLERİ ARSALARINA TAHSİS MİKTARI : -

KONUT VE TİCARET ARSALARINA TAHSİS MİKTARI: -

D.O.P.O. : 0.1706388

KAMU TESİSLERİ KATILIM PAYI ORANI : -

BÖLGEDE ÜRETİLEN PARSEL SAYISI : 29

	DÜZENLEYEN	KONTROL	ONAYLAYAN
ADI SOYADI :			

GÖREVİ :	BAYKIN
TARİH :	HARİTA - KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU Harita Müh. Kamal BAYKIN Diploma No: 04/817 - Oda Sicil No: 5880 Peazar Yukarı Mahallesi Yeşilçınar Bulvarı Belediye Sarayı Kat: 1 No: 2 - Yalıbaşı ISPARTA Yalvaç Y.D.İ.C. 132 383 970 40
İMZA :	

DOPO HESABI

Toplam Tahsis	=	28865.36
Toplam İmar Ada Alanı	=	28865.36
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	35479.63
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	66563.75
Toplam Pay	=	66563.75
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	35479.63
Eski DOPO> Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	28865.36
Eski DOPO> Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
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)	=	0.1864244
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.1864244
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

ES G Y EK İ Nİ
 HARİTA - KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU
 Hanta Muh. Kamil BAYGIN
 Diploma No: 04/817 - Oda Sicil No: 1360
 Paşar Yükarı Mahallesi Yeşilçimen Bulvarı
 Belediyeye Sarayı Kat: 1 No: 2 - Yalvar/İS/ARTI
 Yalvar V.D. T.C. 132 363 970 40

İLİ : ISPARTA
İLÇESİ : ŞARKIKARAAĞAÇ
KÖYÜ/MAHALLESİ:GEDİKLİ
T.C. ISPARTA İL ÖZEL İDARESİ GEDİKLİ KÖYÜ UYGULAMA SAHASI

SAYFA NO:1

Ö Z E T C E T V E L İ

K A D A S T R O

İ M A R

Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
141/18	1160.13	-	-	614.99	545.14	-	101.63	443.51	207	14719.73
141/19	1937.76	-	-	1914.68	23.08	-	4.30	18.78	208	5546.53
141/43	23727.02	-	-	22475.90	1251.12	-	233.24	1017.87	209	8599.10
142/20	1938.29	-	-	-	1938.29	-	361.34	1576.95		
142/21	1067.31	-	-	-	1067.31	-	198.97	868.34		
142/22	606.10	-	-	-	606.10	-	112.99	493.11		
142/23	1374.05	-	-	-	1374.05	-	256.16	1117.89		
142/24	523.69	-	-	-	523.69	-	97.63	426.06		
142/25	1762.31	-	-	-	1762.31	-	328.54	1433.77		
142/26	837.02	-	-	-	837.02	-	156.04	680.98		
142/27	892.27	-	-	-	892.27	-	166.34	725.93		
142/28	2277.80	-	-	426.86	1850.94	-	345.06	1505.88		
170/10	689.11	-	-	585.88	103.23	-	19.24	83.99		
170/13	787.84	-	-	-	787.84	-	146.87	640.97		
170/14	1590.89	-	-	-	1590.89	-	296.58	1294.31		
170/15	858.72	-	-	-	858.72	-	160.09	698.63		
170/16	821.31	-	-	-	821.31	-	153.11	668.20		
170/17	1969.37	-	-	-	1969.37	-	367.14	1602.23		
170/19	564.76	-	-	-	564.76	-	105.29	459.47		
170/20	538.18	-	-	-	538.18	-	100.33	437.85		
170/21	521.78	-	-	-	521.78	-	97.27	424.51		
170/22	1388.41	-	-	-	1388.41	-	258.83	1129.58		
170/23	738.75	-	-	-	738.75	-	137.72	601.03		
170/24	749.52	-	-	-	749.52	-	139.73	609.79		
170/26	662.02	-	-	-	662.02	-	123.42	538.60		
170/27	933.43	-	-	-	933.43	-	174.01	759.42		
170/31	820.31	-	-	-	820.31	-	152.93	667.38		
170/32	3776.10	-	-	1623.57	2152.53	-	401.28	1751.24		
170/33	370.35	-	-	-	370.35	-	69.04	301.31		
170/34	824.41	-	-	498.11	326.30	-	60.83	265.47		
170/35	638.87	-	-	633.83	5.04	-	0.94	4.10		
170/36	613.39	-	-	100.08	513.31	-	95.69	417.62		
170/37	1127.77	-	-	312.02	815.75	-	152.08	663.67		
170/49	1948.63	-	-	-	1948.63	-	363.27	1585.36		
170/50	1641.05	-	-	-	1641.05	-	305.93	1335.12		
170/51	1051.51	-	-	-	1051.51	-	196.03	855.48		
171/1	622.15	-	-	85.89	536.26	-	99.97	436.29		
171/2	1045.97	-	-	719.83	326.14	-	60.80	265.34		
171/3	1165.40	-	-	1092.48	72.92	-	13.59	59.33		

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

İ M A R

Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dop	Top. Düz. Giren Dopalma	Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan
66563.75	66563.75	0.00	-	31084.12	35479.63	-	6614.27	28865.36	28865.36

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1) = 35479.63
Eski DOPO> Proje DOPOAlanlar (D1) = 0.00
İmar Alanları (R2) = 28865.36
Eski DOPO> Proje DOPOTahsisler (D2) = 0.00
DOPAlınmayan Alanlar (R3) = 0.00
Düzenleme Ortaklık Payı = (R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)

Ortak Katılım Oranı = 0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) = 0.1864244
DOPO(OKO ile birlikte) = 0.1864244
Maksimum Dop.Oranı = 0.45

İSPARTA - KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU
Müh. Kamal BAYKIN
Diyadin No: 04/517 - Oda Sicil No: 5860
Belediye Yürütme Mahallesi Yeşilçimen Bulvarı
Belediye Sayın K. 1. No: 2 - Yalvacı ISPARTA
Yalvacı M.E.T.C. 193 000 000 00

T. C		ISPARTA İL ÖZEL İDARESİ				GEDİKLİ KÖYÜ DÜZENLEME SAHASI				SAYFA NO: 2			
207 NUMARALIADA DAĞITIM CETVELİ													
KADS. ADA	170	170	170	170	170	170	170	170	171	171	171		
KADS. PAR	22	23	24	35	37	49	50	51	1	2	3		
İ.Parseli													ALAN
1													762.57
2													921.18
3													889.43
4													959.09
5				4.10					410.68				750.00
6					520.42								1219.05
7					143.25								973.33
8								855.48					855.48
9						1585.36	1335.12						2920.48
10	82.19									265.34	59.33		1008.16
11													1022.79
12	929.38												929.38
13		601.03											750.00
14	118.01		609.79										758.79
ALAN	1129.58	601.03	609.79	4.10	663.67	1585.36	1335.12	855.48	410.68	265.34	59.33		14719.7
DiğADALAR									25.61				615.68
İ.TAHSİS	1129.58	601.03	609.79	4.10	663.67	1585.36	1335.12	855.48	436.29	265.34	59.33		15335.4
KAMULAŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
DOP	258.83	137.72	139.73	0.94	152.08	363.27	305.93	196.03	99.97	60.80	13.59		3513.99
DĞİREN	1388.41	738.75	749.52	5.04	815.75	1948.63	1641.05	1051.51	536.26	326.14	72.92		18849.4
DĞİRMEYEN	-	-	-	633.83	312.02	-	-	-	85.89	719.83	1092.48		28435.5
TAPUALANI	1388.41	738.75	749.52	638.87	1127.77	1948.63	1641.05	1051.51	622.15	1045.97	1165.40		47284.9
Cetveli Tanzim Eden				Cetveli Kontrol Eden				Cetveli Tasdik Eden					
İsim	Tarih	İmza		İsim	Tarih	İmza		İsim	Tarih	İmza			
HARİTA - KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU Harita Müh. Kamil BAYKIN Diploma No: 04/817 - Oda Sicil No: 8160 Beşiktaş Mahallesi Yeşilçimen Bulvarı Beşiktaş Sarayı Kat: 1 No: 2 - Yalvağ/İSPARTA Yalvağ V.D. T.C. 162 000 816 10													
İmar Tatbikat Planı Tasdiki				Parselasyon Haritasının Tasdiki				İlanın Neşri				İlanın Tahtaya	
Bel. Mec. Bakanlık				Belediye Encümeni				Gazetesi		Gazetesi		Asılması İndirilmesi	
Tarih													
Sayı													

