

## 18. MADDE UYGULAMASI ASKI İLANI

İlimiz Orta İlçesine bağlı Uygulama İmar Planlı Özlü Köyü 104 ada 1-10-12-13-14-15-16-19-20-21-22-34 parselleri kapsayan alanda; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre arsa ve arazi düzenlemesi yapılacak olup düzenleme sonucunda meydana gelen toplam imar ada alanı =24337.13 m2 lik alanın dosya ekinde yer aldığı şekilde dağıtım yapılarak parsel malikleri adına tescil edilecektir. İmar planımıza uygun olarak tanzim edilen ekli parselasyon haritası 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre tasdik edilmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca parselasyon işlemi İl Encümeninin 29.05.2025 tarih ve 72 sayılı kararı ile onaylanmış olup 02.06.2025 tarihinden itibaren 1 ay (30 gün) süre ile İdaremiz internet sitesi ile ilan panosunda ve Özlü Köyü Muhtarlığında askıda kalacaktır. Söz konusu 18. madde uygulamasına ilişkin itirazlar ilan süresi içerisinde İdaremize ve Köy Muhtarlığına yapılacak olup ilan süresi bitiminden sonra yapılacak olan itirazlar dikkate alınmayacaktır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7kZT0j-OD95s6-PHUadd-VH2aAd-C4qysw1N Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>



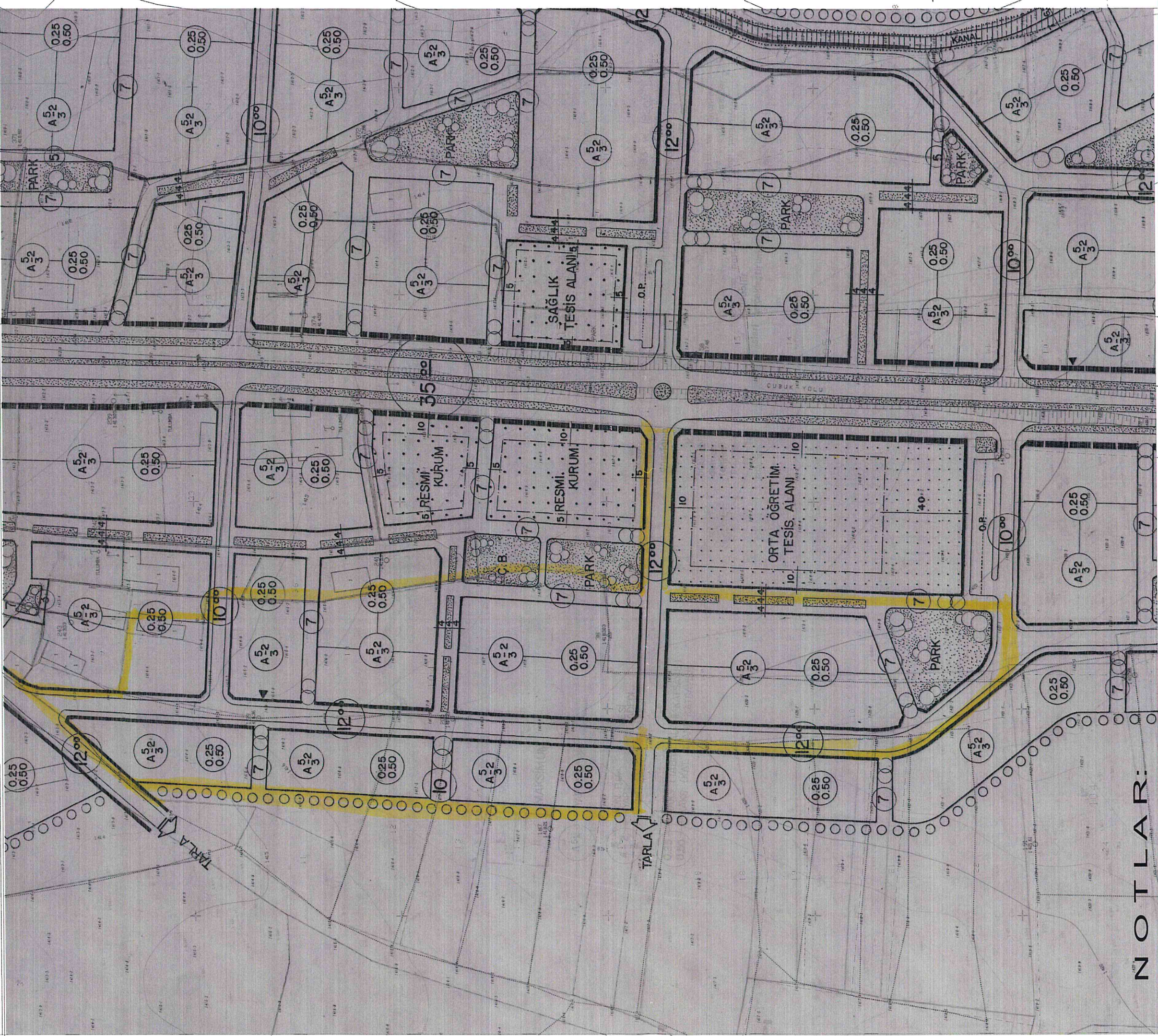
T.C.  
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ

İL : ÇANKIRI

İLÇE : ORTA

KÖY : ÖZLÜ

## İMAR DURUMU



NOTLAR:

-Bu belge verildiği tarihten itibaren 1 (Bir) yıl geçerlidir. Bu süre içinde yapılan imar planı değişiklikleri nedeni ile herhangi bir hak talep edilemez. İş bu imar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir.

-İmar planı üzerinde gösterilmemiş şartlar, ekli plan notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.

**DÜZENLEYEN**  
Ferdî ATASEVEN  
ŞEHİR PLANCISI

**KONTROL EDEN**  
Yasemin YILDIRIM BULUT  
HARİTA MÜHENDİSİ

28.05.2025  
**TASDİK EDEN**  
Ali BÜYÜKKİBAR  
ÇEVRE KOR. VE KONT. MÜD. V.

# DURUM HARİTASI



| DÜZENLEYEN                                                                                                                                                                                    | UYGUNDUR                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|
|                                                                                                                                                                                               | BELEDİYE / ÖZEL İDARE / KADASTRO | ONAYLAYAN |
| KÜLTÜR MÜHÜRÜ<br>Sevinç ÇİRKİ                                                                                                                                                                 | KONTROL EDEN                     |           |
| ADI SOYADI<br>Dita Mihandisi (T.C. Har. Oda No:597)<br>Abdullah Renda Mah. Zeynep Çadırı<br>Reyhan Apt. No:5/17 Merkez ÇANKAYA<br>160376-212 58 53-0513-743 60 45<br>Şirket V.D. No:155606025 |                                  |           |
| TARİH                                                                                                                                                                                         |                                  |           |
| İMZA                                                                                                                                                                                          |                                  |           |

|                                                                                                                                                       |       |         |                                                                                                   |                |                                 |      |                                                                                                        |         |        |             |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-------------|--------|
| TOPLAM ALAN : 122655.26<br>TOPLAM PAY : 122655.26<br>TOPLAM KAMULASTIRMA : 0.00<br>TOP. DUZENLE. GIRMEN: 84490.27<br>TOP. DUZENLEMEYE GIREN: 38164.99 |       |         | T E S C I L E E S A S<br>D A G I T I M C E T V E L I<br>( I M A R P A R S E L I N E S I R A L I ) |                |                                 |      | SAYFA NO: 1<br>TOPLAM ADA ALANI : 24337.13<br>OKATILIM ORANI : 0.0000000<br>D.O.PAYI ORANI : 0.3623179 |         |        |             |        |
| K A D A S T R O                                                                                                                                       |       |         |                                                                                                   |                |                                 |      | I M A R                                                                                                |         |        |             |        |
| SNo                                                                                                                                                   | PaFta | Ada/Par | Alan                                                                                              | Hisse          | Malik/Baba Adı                  | Konu | Dop/ITH                                                                                                | Ada/Par | Alan   | Hisse       | Pay    |
| 1                                                                                                                                                     |       | 104/1   | 7861.32                                                                                           | TAM<br>7861.32 | MUHSIN UGURLU<br>BAYRAM         | -    | 2027.60<br>3568.60                                                                                     | 101/1   | 800.00 | TAM         | 800.00 |
| 1                                                                                                                                                     |       | 104/1   | 7861.32                                                                                           | TAM<br>7861.32 | MUHSIN UGURLU<br>BAYRAM         | -    | 2027.60<br>3568.60                                                                                     | 101/2   | 475.00 | TAM         | 475.00 |
| 1                                                                                                                                                     |       | 104/1   | 7861.32                                                                                           | TAM<br>7861.32 | MUHSIN UGURLU<br>BAYRAM         | -    | 2027.60<br>3568.60                                                                                     | 101/3   | 475.00 | TAM         | 475.00 |
| 1                                                                                                                                                     |       | 104/1   | 7861.32                                                                                           | TAM<br>7861.32 | MUHSIN UGURLU<br>BAYRAM         | -    | 2027.60<br>3568.60                                                                                     | 101/4   | 557.96 | TAM         | 557.96 |
| 2                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.63 | SATILMIS ALTIPARMAK<br>OSMAN    | -    | 3404.58<br>5992.06                                                                                     | 102/1   | 665.68 | 33284/66568 | 332.84 |
| 3                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.62 | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYDAHMET | -    | 3404.56<br>5992.07                                                                                     |         |        | 33284/66568 | 332.84 |
| 2                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.63 | SATILMIS ALTIPARMAK<br>OSMAN    | -    | 3404.58<br>5992.06                                                                                     | 102/2   | 488.46 | 24423/48846 | 244.23 |
| 3                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.62 | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYDAHMET | -    | 3404.56<br>5992.07                                                                                     |         |        | 24423/48846 | 244.23 |
| 2                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.63 | SATILMIS ALTIPARMAK<br>OSMAN    | -    | 3404.58<br>5992.06                                                                                     | 103/1   | 423.41 | TAM         | 423.41 |
| 3                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.62 | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYDAHMET | -    | 3404.56<br>5992.07                                                                                     | 103/2   | 425.35 | TAM         | 425.35 |
| 2                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.63 | SATILMIS ALTIPARMAK<br>OSMAN    | -    | 3404.58<br>5992.06                                                                                     | 103/3   | 421.47 | TAM         | 421.47 |
| 3                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.62 | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYDAHMET | -    | 3404.56<br>5992.07                                                                                     | 103/4   | 423.41 | TAM         | 423.41 |
| 3                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.62 | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYDAHMET | -    | 3404.56<br>5992.07                                                                                     | 104/1   | 807.78 | TAM         | 807.78 |
| 2                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.63 | SATILMIS ALTIPARMAK<br>OSMAN    | -    | 3404.58<br>5992.06                                                                                     | 104/2   | 807.78 | TAM         | 807.78 |
| 3                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.62 | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYDAHMET | -    | 3404.56<br>5992.07                                                                                     | 104/3   | 807.78 | TAM         | 807.78 |
| 2                                                                                                                                                     |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.63 | SATILMIS ALTIPARMAK<br>OSMAN    | -    | 3404.58<br>5992.06                                                                                     | 104/4   | 807.78 | TAM         | 807.78 |
| 1                                                                                                                                                     |       | 104/1   | 7861.32                                                                                           | TAM<br>7861.32 | MUHSIN UGURLU<br>BAYRAM         | -    | 2027.60<br>3568.60                                                                                     | 105/1   | 460.64 | TAM         | 460.64 |
| 1                                                                                                                                                     |       | 104/1   | 7861.32                                                                                           | TAM            | MUHSIN UGURLU                   | -    | 2027.60                                                                                                | 105/2   | 400.00 | TAM         | 400.00 |

GÜRÖZ MÜHENDİSLİK  
Selmin ÇİBİK  
Harita Mühendisi (T.C.) Har. Oda No: 5970  
Abdullah K. Renda Mah. Zafer Cad.  
Kavran Apt. No: 51/17 Merkez / ÇANKAYA  
Tel: 0312 212 53 52-0533-743 69 45  
E-posta: V.D.No: 15500000000000000000

|                                                                                                                                                          |       |         |          |                                                                                                   |                                  |      |                    |                                                                                                      |        |               |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|--------|
| TOPLAM ALAN : 122655.26<br>TOPLAM PAY : 122655.26<br>TOPLAM KAMULASTIRMA : 0.00<br>TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 84490.27<br>TOP. DÜZENLEMEYE GİREN: 381.64.99 |       |         |          | T E S C İ L E E S A S<br>D A Ğ İ T İ M C E T V E L İ<br>( İ M A R P A R S E L İ N E S İ R A L I ) |                                  |      |                    | SAYFA NO: 2<br>TOPLAM ADA ALANI : 24337.13<br>OKATILIM ORANI : 0.0000000<br>DÖPAYI ORANI : 0.3623179 |        |               |        |
| K A D A S T R O                                                                                                                                          |       |         |          |                                                                                                   |                                  |      | İ M A R            |                                                                                                      |        |               |        |
| SNo                                                                                                                                                      | Pafta | Ada/Par | Alan     | Hisse                                                                                             | Malik/Baba Adı                   | Konu | Dop/İTh            | Ada/Par                                                                                              | Alan   | Hisse         | Pay    |
|                                                                                                                                                          |       |         |          | 7861.32                                                                                           | BAYRAM                           |      | 3568.60            |                                                                                                      |        |               |        |
| 1                                                                                                                                                        |       | 104/1   | 7861.32  | TAM<br>7861.32                                                                                    | MUHSİN UĞURLU<br>BAYRAM          | -    | 2027.60<br>3568.60 | 105/3                                                                                                | 400.00 | TAM           | 400.00 |
| 16                                                                                                                                                       |       | 104/34  | 62383.91 | TAM<br>62383.91                                                                                   | MALIYE HAZİNESİ                  | -    | 3138.95<br>5524.56 | 105/4                                                                                                | 379.78 | TAM           | 379.78 |
| 4                                                                                                                                                        |       | 104/12  | 341.637  | TAM<br>341.637                                                                                    | SATILMIŞ KARAKOC<br>HÜSEYİN      | -    | 423.68<br>745.69   | 105/5                                                                                                | 745.69 | TAM           | 745.69 |
| 5                                                                                                                                                        |       | 104/13  | 2977.50  | TAM<br>2977.50                                                                                    | EMİNE BALLI<br>SADULLAH          | -    | 340.94<br>600.05   | 106/1                                                                                                | 600.05 | TAM           | 600.05 |
| 6                                                                                                                                                        |       | 104/14  | 4036.50  | TAM<br>4036.50                                                                                    | ALİ SARIKOC<br>HÜSEYİN           | -    | 439.80<br>774.05   | 106/2                                                                                                | 91.602 | 77405/91.602  | 774.05 |
| 16                                                                                                                                                       |       | 104/34  | 62383.91 | TAM<br>62383.91                                                                                   | MALIYE HAZİNESİ                  | -    | 3138.95<br>5524.56 |                                                                                                      |        | 141.97/91.602 | 141.97 |
| 7                                                                                                                                                        |       | 104/15  | 2863.22  | TAM<br>2863.22                                                                                    | AHMET ALPİ<br>RASİT              | -    | 319.42<br>5621.9   | 106/3                                                                                                | 672.93 | 5621.9/672.93 | 5621.9 |
| 16                                                                                                                                                       |       | 104/34  | 62383.91 | TAM<br>62383.91                                                                                   | MALIYE HAZİNESİ                  | -    | 3138.95<br>5524.56 |                                                                                                      |        | 11074/672.93  | 110.74 |
| 8                                                                                                                                                        |       | 104/16  | 2478.85  | TAM<br>2478.85                                                                                    | ALİ ALPİ<br>RASİT                | -    | 240.31<br>422.94   | 106/4                                                                                                | 461.48 | 42294/461.48  | 422.94 |
| 16                                                                                                                                                       |       | 104/34  | 62383.91 | TAM<br>62383.91                                                                                   | MALIYE HAZİNESİ                  | -    | 3138.95<br>5524.56 |                                                                                                      |        | 3854/461.48   | 38.54  |
| 2                                                                                                                                                        |       | 104/10  | 19081.25 | 1/2<br>9540.63                                                                                    | SATILMIŞ ALTIPARMAK<br>OSMAN     | -    | 3404.58<br>5992.06 | 107/1                                                                                                | 633.87 | TAM           | 633.87 |
| 3                                                                                                                                                        |       | 104/10  | 19081.25 | 1/2<br>9540.62                                                                                    | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYİDAHMET | -    | 3404.56<br>5992.07 | 107/2                                                                                                | 639.47 | TAM           | 639.47 |
| 2                                                                                                                                                        |       | 104/10  | 19081.25 | 1/2<br>9540.63                                                                                    | SATILMIŞ ALTIPARMAK<br>OSMAN     | -    | 3404.58<br>5992.06 | 107/3                                                                                                | 600.00 | TAM           | 600.00 |
| 3                                                                                                                                                        |       | 104/10  | 19081.25 | 1/2<br>9540.62                                                                                    | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYİDAHMET | -    | 3404.56<br>5992.07 | 107/4                                                                                                | 600.00 | TAM           | 600.00 |
| 2                                                                                                                                                        |       | 104/10  | 19081.25 | 1/2<br>9540.63                                                                                    | SATILMIŞ ALTIPARMAK<br>OSMAN     | -    | 3404.58<br>5992.06 | 107/5                                                                                                | 639.48 | TAM           | 639.48 |
| 3                                                                                                                                                        |       | 104/10  | 19081.25 | 1/2<br>9540.62                                                                                    | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYİDAHMET | -    | 3404.56<br>5992.07 | 107/6                                                                                                | 645.63 | TAM           | 645.63 |
| 2                                                                                                                                                        |       | 104/10  | 19081.25 | 1/2<br>9540.63                                                                                    | SATILMIŞ ALTIPARMAK<br>OSMAN     | -    | 3404.58<br>5992.06 | 107/7                                                                                                | 601.37 | TAM           | 601.37 |
|                                                                                                                                                          |       |         |          |                                                                                                   |                                  |      |                    |                                                                                                      |        |               |        |

GÜBÖZ MÜHENDİSLİK  
 Selmin ÇİBİK  
 Harita Mühendisi (T.C.) Har. Oda No: 5970  
 Akademiye Mah. Zafar Cad.  
 Kat: 1/17 Merkez / ÇANKAYA  
 0312 53 53 0533-743 69 45  
 E-Posta: info@gubozmuhendislik.com.tr

|                                                                                                                                                        |       |         |                                                                                                   |                 |                                    |      |                                                                                                      |         |        |             |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-------------|--------|
| TOPLAM ALAN : 122655.26<br>TOPLAM PAY : 122655.26<br>TOPLAM KAMULASTIRMA : 0.00<br>TOP. DÜZENLE GİRMEYEN: 84490.27<br>TOP. DÜZENLEMESİ GİREN: 38164.99 |       |         | T E S C İ L E E S A S<br>D A G İ T İ M C E T V E L İ<br>( İ M A R P A R S E L İ N E S İ R A L I ) |                 |                                    |      | SAYFA NO: 3<br>TOPLAM ADA ALANI : 24337.13<br>OKATILIM ORANI : 0.0000000<br>DÖPAYI ORANI : 0.3623179 |         |        |             |        |
| K A D A S T R O                                                                                                                                        |       |         |                                                                                                   |                 |                                    |      | İ M A R                                                                                              |         |        |             |        |
| SNo                                                                                                                                                    | Pafta | Ada/Par | Alan                                                                                              | Hisse           | Malik/Baba Adı                     | Konu | Dop/İth                                                                                              | Ada/Par | Alan   | Hisse       | Pay    |
| 3                                                                                                                                                      |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.62  | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYİDAHMET   | -    | 3404.56<br>5992.07                                                                                   | 107/8   | 598.08 | TAM         | 598.08 |
| 3                                                                                                                                                      |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.62  | SATILMIŞ ALTIPARMAK<br>OSMAN       | -    | 3404.58<br>5992.06                                                                                   | 108/1   | 479.83 | TAM         | 479.83 |
| 2                                                                                                                                                      |       | 104/10  | 19081.25                                                                                          | 1/2<br>9540.63  | MUSTAFA ALTIPARMAK<br>SEYİDAHMET   | -    | 3404.56<br>5992.07                                                                                   | 108/2   | 467.50 | TAM         | 467.50 |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   | 108/3   | 390.50 | TAM         | 390.50 |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   | 108/4   | 425.00 | TAM         | 425.00 |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   | 108/5   | 425.00 | TAM         | 425.00 |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   | 108/6   | 425.00 | TAM         | 425.00 |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   | 108/7   | 670.00 | TAM         | 670.00 |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   | 108/8   | 550.00 | TAM         | 550.00 |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   | 108/9   | 424.10 | TAM         | 424.10 |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   | 108/10  | 431.75 | TAM         | 431.75 |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   | 108/11  | 432.95 | TAM         | 432.95 |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   | 108/12  | 434.15 | TAM         | 434.15 |
| 11                                                                                                                                                     |       | 104/19  | 2679.61                                                                                           | TAM<br>2679.61  | MEVLÜT BOZ<br>İBRAHİM              | -    | 14.74<br>25.94                                                                                       | 108/13  | 400.00 | 2594/40000  | 25.94  |
| 12                                                                                                                                                     |       | 104/20  | 3279.11                                                                                           | TAM<br>3279.11  | DÖNDÜ BOZ<br>İHSAN                 | -    | 37.63<br>66.22                                                                                       |         |        | 6622/40000  | 66.22  |
| 13                                                                                                                                                     |       | 104/21  | 2145.44                                                                                           | TAM<br>2145.44  | FERİDE SAHİN VE MUST<br>HASAN HÜSE | -    | 24.43<br>43.01                                                                                       |         |        | 4301/40000  | 43.01  |
| 14                                                                                                                                                     |       | 104/22  | 9452.18                                                                                           | TAM<br>9452.18  | KEZBAN BOZ<br>ŞÜKRÜ                | -    | 11.22<br>19.75                                                                                       |         |        | 1975/40000  | 19.75  |
| 16                                                                                                                                                     |       | 104/34  | 62383.91                                                                                          | TAM<br>62383.91 | MALIYE HAZİNESİ                    | -    | 3138.95<br>5524.56                                                                                   |         |        | 24508/40000 | 245.08 |
|                                                                                                                                                        |       |         |                                                                                                   |                 |                                    |      |                                                                                                      |         |        |             |        |

GÜROZ MÜHÜRİSLİK  
Selmin ÇEBİK  
Harita Mühendisi (T.T.Ü)-Har.Oda No:5970  
Adıgünezik Rende Mah.Zafer Cad.  
Reyhan Apt.No:5/17 Merkez/ÇANKIRI  
Tic.No:76-2125853-DEĞİŞ-743.60.45  
MERSİS NO:08320000000000000000

**T.C.**  
**ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ**  
**İL ENCÜMENİ**

|                        |                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Toplantı Sayısı</b> | 37                                                |
| <b>Karar Tarihi</b>    | 29.05.2025                                        |
| <b>Karar Sayısı</b>    | 72                                                |
| <b>Konusu</b>          | Arazi ve Arsa Düzenlemesi (18. Madde Uygulaması ) |

İl Encümeni Genel Sekreter Yüksel ÇELİK'in başkanlığında 5 üyenin iştirakiyle toplandı.

İlimiz Orta İlçesine bağlı Uygulama İmar Planlı Özlü Köyü 104 ada 1-10-12-13-14-15-16-19-20-21-22-34 parselleri kapsayan alanda; 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre arsa ve arazi düzenlemesi (Şuyulandırma) yapılacağından 2025/1 nolu düzenleme sahası olarak tasdik edilmesine tapu kütüğüne ilgili parsellere şerh düşülmesine dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün 28.05.2025 tarih ve 46436 sayılı teklif yazısı okunarak incelendi.

**K A R A R**

Teklif İl Encümenince de uygun görüldüğünden; İlimiz Orta İlçesine bağlı Uygulama İmar Planlı Özlü Köyü 104 ada 1-10-12-13-14-15-16-19-20-21-22-34 parselleri kapsayan alanda; 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre arsa ve arazi düzenlemesi (Şuyulandırma) yapılacağından 2025/1 nolu düzenleme sahası olarak tasdik edilmesine tapu kütüğüne ilgili parsellere şerh düşülmesine 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre Parselasyon İşleminin yapılmasına ilişkin dosya harita mühendisi tarafından incelenmiş olup ve ekli 27.05.2025 tarihli raporda belirtildiği üzere;

**3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre;**

**Parselasyon planlarının hazırlanması: (1)(3)**

**Madde 18** – İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "**düzenleme ortaklık payı**" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez. <sup>(1)(2)</sup>

**(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkra da belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır. Ancak taşkın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkra da belirtilen oranı aşmaması şartıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüz ölçümlerinden bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkra da belirtilen orana kadar taşkın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.

**(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Üçüncü fıkra da belirtilen, bölgenin ihtiyacına ayrılan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, diğer alanlar ise imar planındaki kullanım amacı doğrultusunda bu amacı gerçekleştirecek olan idareye tahsis edilmek üzere **Hazine** adına tescil edilir.

**(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, üçüncü fıkra da sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanamaması hâlinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

**(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Bu madde hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır. Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, daha önceki imar uygulamalarında yapılan terk veya kesintiler dikkate alınmak suretiyle ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir.<sup>(3)</sup>

**(Ek sekizinci fıkra:18/7/2021-7333/10 md.)** 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun 10 uncu maddesi kapsamında yapılan uygulamalarda; umumi hizmet alanları için yapılan her türlü terk ve kesintinin, parselasyon planındaki düzenleme ortaklık payı kesintisinden az olması durumunda, önceki terk ve kesintilerin oranını parselasyon planındaki düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir. Yapılan bu kesinti tamamlayıcı mahiyette olup mükerrer uygulama olarak değerlendirilmez. Ancak toplam kesinti oranı her halükarda %45'i geçemez.

**(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Parselasyon planı yapılmadan ifraz ve tevhit edilerek tescil edilen parsellerden, imar planında umumi hizmet alanlarına rastladığı için terk edilen veya bağışlanan alanların toplam parsel alanına oranı, yeni yapılacak parselasyon planındaki düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayan farkı kadar düzenleme ortaklık payı alınabilir.

**(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur.

**(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Mevcut yapılar nedeniyle parsellerden düzenleme ortaklık payı alınmadığı hâllerde bu payın miktarı, düzenlemenin gerçekleştirilebilmesi için yapılacak kamulaştırmada kullanılmak üzere bedele dönüştürülebilir.

**(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Bedel takdiri 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları da gözetilerek 6/12/2012tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre lisans almış gayrimenkul değerlendirme uzmanları veya ilgili idare takdir komisyonlarınca raporlandırılarak tespit edilir. Tespit edilen bedel tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir ve bu bedelin tamamı ödeme tarihinde, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında güncellenmek suretiyle ödenmedikçe devir yapılamaz, yapı ruhsatı verilemez. Bedelin tamamen ödenmesi hâlinde taşınmaz maliki ya da idarenin talebi üzerine terkin edilir.

**(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parseller; öncelikle düzenlemeye alınan taşınmazın bulunduğu yerden, mümkün olmuyor ise en yakınındaki eşdeğer alandan verilir.

**(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati hâlinde veya fiilî kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir.

**(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Uygulama imar planında hüküm bulunmaması hâlinde yönetmelikte belirlenen asgari parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz.

**(Mülga fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)**

**(Mülga fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)**

**(Mülga fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)**

**(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.)** Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan alanlardaki ağaçlar/yapılar, belediye veya valilikçe bedeli/enkaz bedeli ödenerek sökülür ve yıkılır.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatlari olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilave, değişiklik ve esaslı tamir izni verilemez. Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir.

Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakati halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.

Veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şuyulandırılan Kat Mülkiyeti Kanunu uygulaması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselere ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz.

İlimiz Orta İlçesine bağlı Uygulama İmar Planlı Özlü Köyü 104 ada 1-10-12-13-14-15-16-19-20-21-22-34 parselleri kapsayan alanda; 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre arsa ve arazi düzenlemesi (Şuyulandırma)

yapılacağından 2025/1 nolu düzenleme sahası olarak tasdik edilmesine tapu kütüğüne ilgili parsellere şerh düşülmesine;

12 adet bu parsellerin bir kısmı düzenleme sahasına içinde kalmış olup ayrıca bu parseller için ayırma çapı hazırlanmıştır. 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre hazırlanan düzenleme sahasında düzenleme ortaklık payı oranı (DOPO) % 0.3623179 olarak hesaplanmıştır.

|                                    |   |           |
|------------------------------------|---|-----------|
| Toplam Tahsis                      | = | 24337.13  |
| Toplam İmar Ada Alanı              | = | 24337.13  |
| Toplam Ortak Katılım Alanı         | = | 0.00      |
| Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)   | = | 38164.99  |
| Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma) | = | 0.00      |
| Toplam Kamulaştırılan Alan         | = | 0.00      |
| Toplam Bağışlanan Alan             | = | 0.00      |
| Toplam Kadastro Parsel Alanı       | = | 122655.26 |
| Toplam Pay                         | = | 122655.26 |

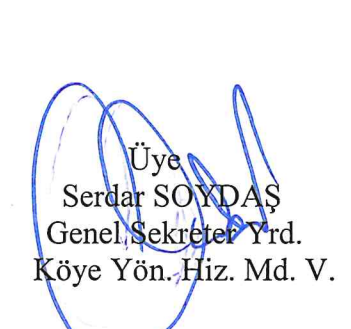
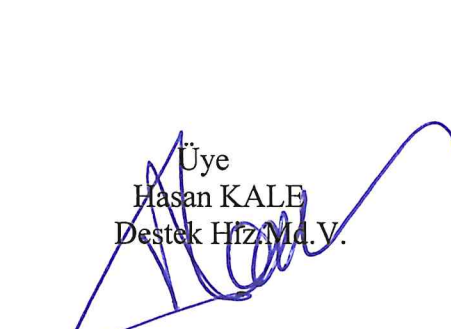
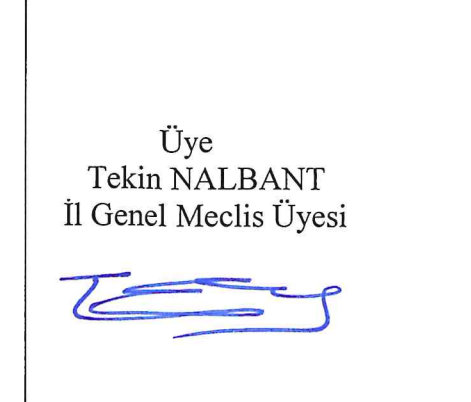
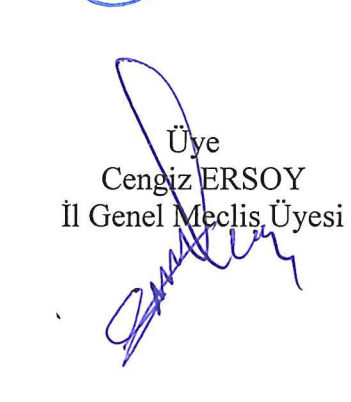
|                                      |   |           |
|--------------------------------------|---|-----------|
| Ortak Katılım Oranı                  | = | 0.0000000 |
| Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) | = | 0.3623179 |
| DOPO (OKO ile birlikte)              | = | 0.3623179 |

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

|                         |   |          |   |          |   |           |
|-------------------------|---|----------|---|----------|---|-----------|
| Kamuya Ayrılan Alan     | = | 38164.99 | - | 24337.13 | = | 13827.86  |
| Düzenleme Ortaklık Payı | = | 13827.86 | / | 38164.99 | = | 0.3623179 |

**3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesine** göre sakınca olmadığından; İlimiz Orta İlçesine bağlı Uygulama İmar Planlı Özlü Köyü 104 ada 1-10-12-13-14-15-16-19-20-21-22-34 parselleri kapsayan alanda; 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre arsa ve arazi düzenlemesi (Şuyulandırma) yapılacağından 2025/1 nolu düzenleme sahası olarak tasdik edilmesine tapu kütüğüne ilgili parsellere şerh düşülmesine, gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine 29.05.2025 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

**Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler**

|                                                                                                                                      |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Başkan<br>Yüksel ÇELİK<br>Genel Sekreter      | <br>Üye<br>Serdar SOYDAŞ<br>Genel Sekreter Yrd.<br>Köye Yön. Hiz. Md. V. | <br>Üye<br>Hasan KALE<br>Destek Hiz. Md. V.     |
| <br>Üye<br>Tekin NALBANT<br>İl Genel Meclis Üyesi | <br>Üye<br>Cengiz ERSOY<br>İl Genel Meclis Üyesi                         | <br>Üye<br>Serdal KALE<br>İl Genel Meclis Üyesi |