

T.C.  
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

**Karara Esas Olan Evrağın**

<b>Karar No : 25</b>	<b>Gün.No : 2 / 11</b>	<b>Gel.No : 115.01.07-25744</b>	<b>Dairesi : İMAR VE</b>
<b>Karar Tar: 13/01/2022</b>	<b>Gün.Tar: 13/01/2022</b>	<b>Gel.Tar: 13/01/2022</b>	<b>ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ</b>

**KONUSU**

3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre Cihatlı Mahallesi 1437 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller, 1438 ada 1, 2 parseller, 1440 ada 1, 2 parseller, 1441 ada 1, 2 parseller ve 1442 ada 1, 2, 3, 5 parsellerin oluşturduğu düzenleme sınırı içinde hazırlanan (Parselasyon Planı) imar uygulaması.

**ENCÜMEN BAŞKANI:** Zeynep AKIŞ SERİNTÜRK

**ENCÜMEN ÜYELERİ:** Bülent ÇİÇEK, Durmuş USLU, Oğuz HANÇER, Mali Hizmetler Müdür V. İsmail ÖZTÜRK, Yazı İşleri Müdürü Faruk BİLGİLİ, İmar ve Şehircilik Müdürü Pınar TAŞ ATEŞLİ

Başkanlık Makamından 13/01/2022 günü Encümenimize havale edilmesi üzerine, evrak okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**"İlgi:** 30.12.2021 tarihli ve E-60824831-754[16.02]-167946 sayılı yazı.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından ilgi yazı ile gelen evrak ekindeki Uygulama dosyasına göre; Cihatlı Mahallesi 1437 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller, 1438 ada 1, 2 parseller, 1440 ada 1, 2 parseller, 1441 ada 1, 2 parseller ve 1442 ada 1, 2, 3, 5 parsellerin oluşturduğu düzenleme sınırı içinde hazırlanan imar uygulama evrakı ekte sunulmuştur. Daha evvel 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan imar uygulaması sonucu oluşturulan parsellerden herhangi bir düzenleme ortaklık payı kesilmeden, plan revizyonuna istinaden parselasyon planı yeniden düzenlenmiş olup yapılan işlemin 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre değerlendirilmesini, uygun görülmesi halinde parselasyon planı, dağıtım ve tahsis cetvellerinin kabul edilerek bir ay süre ile askıya çıkarılması ve askı süresinin bitiminde kontrol ve tescil işlemlerinin yapılabilmesi için Kadastro Müdürlüğüne gönderilmesi için gerekli encümen kararının alınması işlemlerinin, Gemlik Belediyesi Encümeni'ne havale edilmesi hususunu,

Emir ve müsaadelerinize arz ederim." Denilmekte olup;

**Konunun Encümenimizde görüşülmesi sonucunda:** Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından, 30.12.2021 tarihli ve E-60824831-754[16.02]-167946 sayılı yazı ile gelen evrak ekindeki Uygulama dosyasına göre;

Cihatlı Mahallesi 1437 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller, 1438 ada 1, 2 parseller, 1440 ada 1, 2 parseller, 1441 ada 1, 2 parseller ve 1442 ada 1, 2, 3, 5 parsellerin oluşturduğu düzenleme sınırı içinde hazırlanan imar uygulama evrakı ekte sunulmuştur. Daha evvel 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan imar uygulaması sonucu oluşturulan parsellerden herhangi bir düzenleme ortaklık payı kesilmeden, plan revizyonuna istinaden parselasyon planı yeniden düzenlenmiş olup, yapılan işlemin 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre uygun olduğuna.

Parselasyon planı dağıtım ve tahsis cetvellerinin kabul edilerek, 1 ay süre ile askıya çıkarılmasına, askı süresinin bitiminde kontrol ve tescil işlemlerinin yapılabilmesi için Gemlik Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmesine.

İşin gereği ve takibi için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine.

13.01.2022 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı  
Zeynep AKIŞ SERİNTÜRK

Encümen Üyesi  
Bülent ÇİÇEK

Encümen Üyesi  
Durmuş USLU

Encümen Üyesi  
Oğuz HANÇER

Mali Hizmetler Müdür V.  
İsmail ÖZTÜRK

Yazı İşleri Müdürü  
Faruk BİLGİLİ

İmar ve Şehircilik Müdürü  
Pınar TAŞ ATEŞLİ

ASLI GİBİDİR.  
Faruk BİLGİLİ  
Yazı İşleri Müdürü



# PARSELASYON PLANI

ASKIYA ÇIKIŞ : 20.01.2022  
ASKIDAN İNİŞ : 20.02.2022

## İMAR PLANI PLAN NOTLARI

İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR

İNŞAAT NUNU, MERKEZİ İMAR MEVZUATI  
TOPLAM BİNALARIN YANGINDAN  
YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA  
ALTIYATLARININ KIRILANMEYE VE  
VEB) HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.  
AFINDAN 05.12.2013 TARİHİNDE  
VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
DOKÜMANININ SONUÇ VE ÖNERİLER

BAKIMLARI ESASTIR.  
KURUM BELGESİ, YÜRÜRLÜKTEKİ  
MASİ SONUCU OLUŞAN İMAR

1:30 YENÇOK= 18.50 ve E-1:30  
KILTILDIĞI ŞEKİLDİR.

İMAR PLANI İÇİN TİCARET OLARAK  
KULLANILAN YERLER ALACAKTIR.

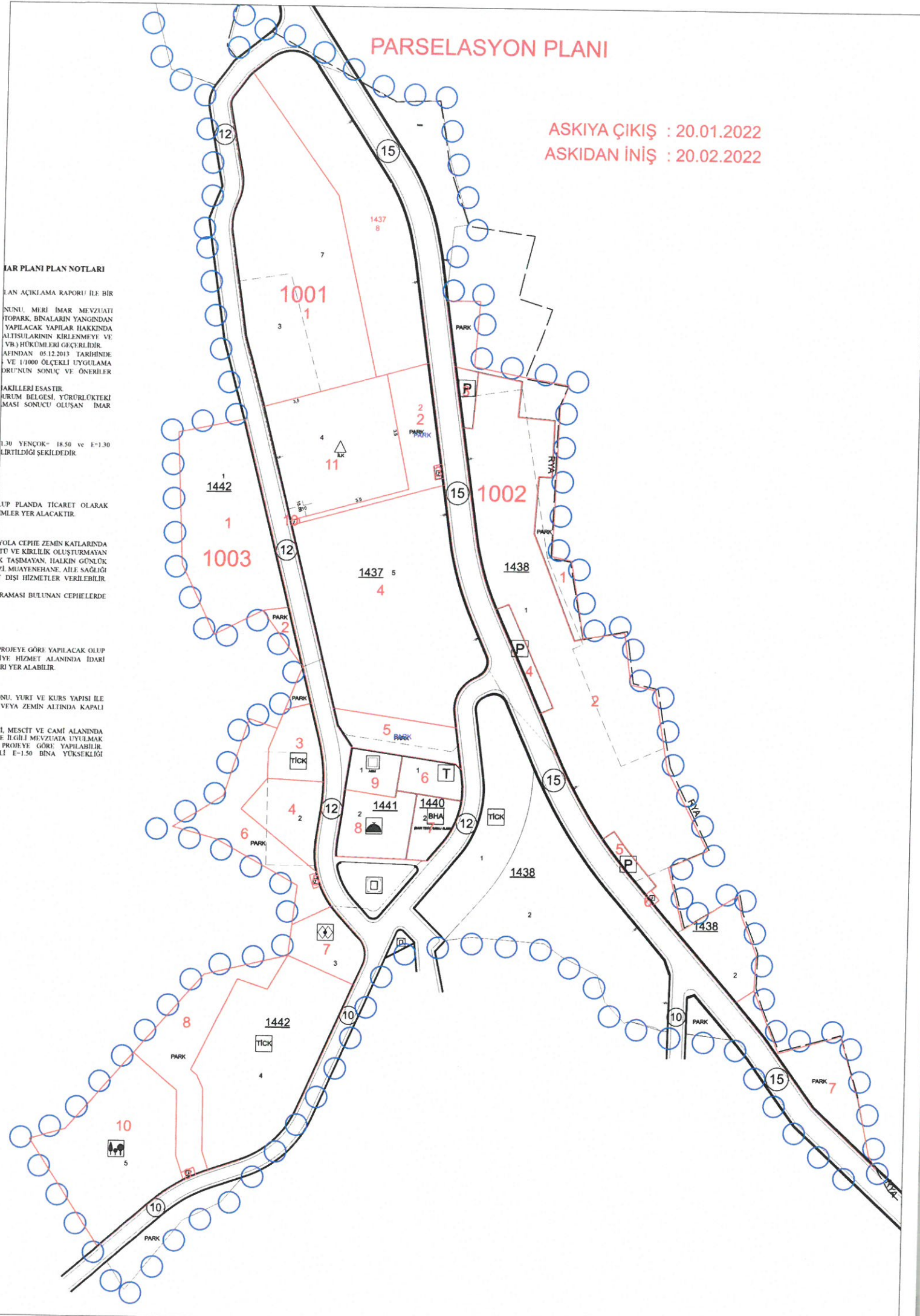
YOLA CEPHE ZEMİN KATLARINDA  
TOPLAM VE KIRILIK OLUŞTURMAK  
Kİ TASIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK  
ZARARLI MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI  
TİCARET DİŞİ HİZMETLER VERİLEBİLİR

YERİNE KULLANILAN BULUNAN CEPHELERDE

PROJEYE GÖRE YAPILACAK OLUŞ  
DİŞİ HİZMET ALANINDA İDARI  
YER ALABİLİR.

YERİNE, YURT VE KURS YAPISI İLE  
YERİNE VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI

YERİNE, MESCİT VE CAMİ ALANINDA  
VE İLGİLİ MEVZUATA UYULMAK  
Kİ PROJEYE GÖRE YAPILABİLİR.  
YERİNE E-1:50 BİNA YÜKSEKLİĞİ





## İMAR PLANI PLAN NOTLARI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR

İNUNU, MERİ İMAR MEVZUATI  
TOPARK, BİNALARIN YANGINDAN  
YAPILACAK YAPILAR İLE İLGİLİ  
ALTIYERLERİNİN KIRI ENMEYE VE  
(V.B) HÖKÜMLERİ GEÇERLİDİR.  
AFINDAN 05.12.2013 TARİHİNDE  
S VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
ORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER

SAKİLERİ ESASTIR.  
DURUM BELGESİ, YÜRÜRLÜKTEKİ  
İMASI SONUCU OLUŞAN İMAR

1.30 YENÇOK= 18.50 ve E=1.30  
İLİRTİLDİĞİ ŞEKİLEDİR.

ULUP PLANDA TİCARET OLARAK  
İMLER YER ALACAKTIR.

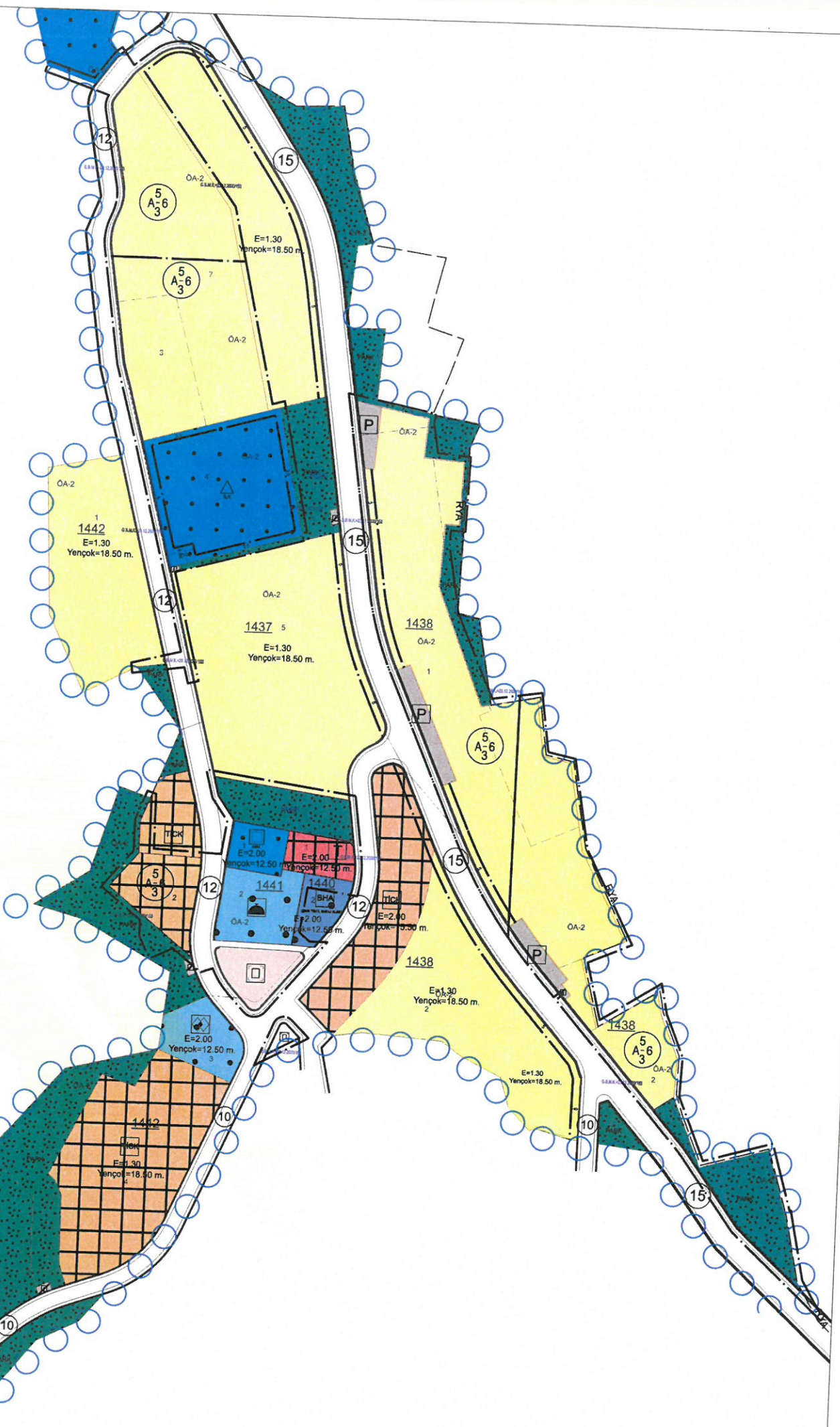
YOLA CEPHE ZEMİN KATLARINDA  
LTO VE KIRILIK OLUŞTURMAYAN  
K TASIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK  
Zİ MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI  
T DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.

ARAMASI BULUNAN CEPHELERDE

PROJEYE GÖRE YAPILACAK OLUP  
DİYE HİZMET ALANINDA İDARI  
ARI YER ALABİLİR.

OLONU, YURT VE KURS YAPISI İLE  
K VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI





EZİ, MESCİT VE CAMİ ALANINDA  
VE İLGİLİ MEVZUATA UYULMAK  
N PROJEYE GÖRE YAPILABİLİR  
SALI E=1.50 BNA YÜKSEKLİĞİ





Tapu ve Kadastro  
Genel Müdürlüğü

## DEĞİŞİKLİK HARİTALARI YAPIM VE KONTROL BİLGİLERİ

İŞLEMİN CİNSİ	: 18.MADDE UYGULAMASI			
İŞLEME KONUSU OLAN PARSELİN	İLİ İLÇESİ KÖYÜ/MAHALLESİ PAFTA NO ADA NO PARSEL NO YÜZÖLÇÜMÜ	: BURSA : GEMLİK : CİHATLI : H22A09B2C : 1437-1438-1440-1441-1442 : - : 67783.48 m <sup>2</sup>		
YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİS	ADI-SOYADI/ÜNVANI DİPLOMA NO ODA SİCİL NO TİCARET SİCİL NO VERGİ DAİRESİ VERGİ NO İŞ ADRESİ-TELEFON	: NİHAT EMRE BELGİNKURT / HARİTA MÜHENDİSİ : 53434 : 12533 : 102275 : OSMANGAZI : 901 036 1621 : Hürriyet Mahallesi Osmanpaşa Caddesi No:22/1 Osmangazi/BURSA - 0539 205 19 32	   	
TMMOB HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI	BÜRO TESCİL TARİHİ BÜRO TESCİL NO	: 11.01.2021 : 10773		
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 tarih ve ..... Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.		
	...../...../20	...../...../20		



Toplam Tahsis	=	67783.48
Toplam İmar Ada Alanı	=	67783.48
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	67783.48
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	67783.48
Toplam Pay	=	67783.48
Ortak Katılım Oranı = 0.0000000		
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) = 0.0000000		
DOPÇ(OKO ile birlikte) = 0.0000000		
Maksimum Dop Oranı = 0.45		
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Kamuya Ayrılan Alan	=	67783.48 - 67783.48 = 0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	0.00 / 67783.48 = 0.0000000



*[Signature]*  
**FAHRETTİN GÜMÜŞ**  
Harita Mühendisi

*[Signature]*  
**Özkan SAĞIN**  
İst. Arş. Uzmanı Şb. Müd.  
Harita Mühendisi

TOPLAMALAN : 67783.48		T E S C İ L E E S A S						SAYFANO:1				
TOPLAMPAY : 67783.48		D A Ğ İ T İ M C E T V E L İ						TOPLAMADA ALANI : 67783.48				
TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 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. DÜZENLE.GİRMEYEN: 0.00								D.O.PAYI ORANI : 0.0000000				
TOP. DÜZENLEMİYŞİREN: 67783.48												
K A D A S T R O							İ M A R					
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay	
2	H22A09B2C	1437/3	2739.92	TAM	GEMLİK BELEDİYESİ	-	-	1001/1	11373.29	273992/1137329	2739.92	
4		1437/5	12405.21	2739.92 2754/1240521	GEMLİK BELEDİYESİ	-	2739.92			2754/1137329	27.54	
5		1437/5	12405.21	27.54 776232/1240521	GEMLİK BELEDİYESİ	-	27.54			776232/1137329	7762.32	
6		1437/5	12405.21	7762.32 461535/1240521	GEMLİK BELEDİYESİ	-	7762.32			84351/1137329	843.51	
				4615.35			4615.35					
19	H22A09B2C	1442/2	2526.16	TAM	GEMLİK BELEDİYESİ	-	-	1001/3	47.24	TAM	47.24	
				2526.16			2526.16					
6	H22A09B2C	1437/5	12405.21	461535/1240521	GEMLİK BELEDİYESİ	-	-	1001/4	12405.21	377184/1240521	3771.84	
7		1437/6	1125.93	4615.35 TAM	GEMLİK BELEDİYESİ	-	4615.35			112593/1240521	1125.93	
8		1437/7	7682.26	1125.93 TAM	GEMLİK BELEDİYESİ	-	1125.93			750744/1240521	7507.44	
				7682.26			7682.26					
11	H22A09B2C	1440/1	862.86	TAM	GEMLİK BELEDİYESİ	-	-	1001/6	862.86	TAM	862.86	
				862.86			862.86					
12	H22A09B2C	1440/2	934.56	52112/93456	GEMLİK BELEDİYESİ	-	-	1001/7	934.56	52112/93456	521.12	
13		1440/2	934.56	521.12 41271/93456	GEMLİK BELEDİYESİ	-	521.12			41271/93456	412.71	
14		1440/2	934.56	412.71 73/93456	GEMLİK BELEDİYESİ	-	412.71			73/93456	0.73	
				0.73			0.73					
1	H22A09B2B	1437/2	973.56	TAM	MALİYE HAZİNESİ	-	-	1001/8	1783.82	97356/178382	973.56	
3		1437/4	5559.33	973.56 TAM	MALİYE HAZİNESİ	-	973.56			579/178382	5.79	
17		1441/2	804.47	5559.33 TAM	MALİYE HAZİNESİ	-	5559.33			80447/178382	804.47	
				804.47			804.47					
15	H22A09B2C	1441/1	842.34	75755/84234	GEMLİK BELEDİYESİ	-	-	1001/9	842.34	75755/84234	757.55	
16		1441/1	842.34	757.55 8479/84234	GEMLİK BELEDİYESİ	-	757.55			8479/84234	84.79	
				84.79			84.79					
19	H22A09B2C	1442/2	2526.16	TAM	GEMLİK BELEDİYESİ	-	-	1001/10	17.64	TAM	17.64	
				2526.16			2526.16					
3	H22A09B2C	1437/4	5559.33	TAM	MALİYE HAZİNESİ	-	-	1001/11	5553.54	TAM	5553.54	
				5559.33			5559.33					
8	H22A09B2C	1437/7	7682.26	TAM	GEMLİK BELEDİYESİ	-	-	1002/2	17110.37	17482/1711037	174.82	
9		1438/1	13618.11	7682.26 TAM	GEMLİK BELEDİYESİ	-	7682.26			1361811/1711037	13618.11	



*Fatih GÜMÜŞ*  
Harita Mühendisi

*Özkan SARI*  
İst. Anlaşım Şb. Müd.  
Harita Mühendisi

K A D A S T R O			İ M A R								
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
10		1438/2	3974.65	13618.11 TAM 3974.65	GEMLİK BELEDİYESİ	-	13618.11 -			331744/1711037	3317.44
19	H22A09B2C	1442/2	2526.16	TAM 2526.16	GEMLİK BELEDİYESİ	-	- 2526.16	1002/6	40.00	TAM	40.00
10	H22A09B2C	1438/2	3974.65	TAM 3974.65	GEMLİK BELEDİYESİ	-	- 3974.65	1003/1	6178.92	65721/617892	657.21
18		1442/1	6178.61	TAM 6178.61	GEMLİK BELEDİYESİ	-	- 6178.61			552171/617892	5521.71
18	H22A09B2C	1442/1	6178.61	TAM 6178.61	GEMLİK BELEDİYESİ	-	- 6178.61	1003/3	1302.37	65690/130237	656.90
19		1442/2	2526.16	TAM 2526.16	GEMLİK BELEDİYESİ	-	- 2526.16			64547/130237	645.47
19	H22A09B2C	1442/2	2526.16	TAM 2526.16	GEMLİK BELEDİYESİ	-	- 2526.16	1003/4	1692.79	TAM	1692.79
19	H22A09B2C	1442/2	2526.16	TAM 2526.16	GEMLİK BELEDİYESİ	-	- 2526.16	1003/5	42.81	TAM	42.81
20	H22A09B2C	1442/3	1453.96	TAM 1453.96	GEMLİK BELEDİYESİ	-	- 1453.96	1003/7	1453.96	TAM	1453.96
19	H22A09B2C	1442/2	2526.16	TAM 2526.16	GEMLİK BELEDİYESİ	-	- 2526.16	1003/9	40.21	TAM	40.21
21	H22A09B2C	1442/5	6101.55	TAM 6101.55	GEMLİK BELEDİYESİ	-	- 6101.55	1003/10	6101.55	TAM	6101.55



*Fatih GÜMÜŞ*  
Harita Mühendisi

*Özkan SARI*  
İst. Arş. Uzman Şb. Müd.  
Harita Mühendisi