

ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemiz Seviller Mahallesinde kain imar planı sınırları içerisinde kalan 637 Ada 3 parsel numaralı taşınmazın onaylı imar planlarına uygun hale gelebilmesi için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca hazırlanan parselasyon planı ve uygulama evrakları 13/03/2026 tarih ve 2026/10/51 sayılı Encümen Kararı ile onanarak aynı kanunun 19. Maddesine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 26.maddesine göre Belediye İlan Panosunda, internet sitemizde ve Parselasyon planı izleme ve denetleme sisteminde (PARSİD) 1(bir) ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. 16/03/2026

Metin ÇELİKBAŞ
İmar ve Şehircilik Md.

Fatih Durmuş UĞURLU
Harita Mühendisi

Ahmet OKÇU
İlan Memuru

Arif Emre ANTEPLİ
Harita Mühendisi

T.C.
GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No	: 2026/10/51	Dairesi	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 13/03/2026	Birimi	:
Evrak No	: 20846	Konusu	: İMAR İLGİLİ MEVZUATLAR
Geliş Tarihi	: 13/03/2026	Saati	: 17:00

KARARA KATILANLAR

BELEDİYE BASKANI :MUSTAFA ALLAR
YAZI İSLERİ M. :RAMAZAN ATALAY
MALİ HİZMETLER M. :İSMAİL LÜLLECİ
UYE :HACER AYANOĞLU
UYE :YUNUS DEMİRSES

KARAR ÖZETİ
İMAR UYGULAMASI HK. (SEVİLLER MAH. 637 ADA 3 PARSEL)

KARAR

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13/03/2026 tarih, 20846 sayılı Başkanlıktan havaleli yazılarının incelenmesinde;

T.C. Bolu İdare Mahkemesinin 2018/319 Esas ve 2019/763 Karar Nolu Kararında, 07.09.1992 tarih ve 764 yevmiye nolu tapu kaydına dayanak teşkil eden 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon işleminin iptali istenilmiş ve “3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca parselasyon yapılmasına karar verilmesi üzerine hazırlanan parselasyon işlemine ait pafta ve işlem dosyasının askıya çıkarılması sonrası askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirmesinin ve parselasyon işleminin onayının belediye encümeni kararıyla yapılması gerekirken belediye meclisi kararıyla yapıldığı anlaşıldığından, dava konusu işlemde hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Belirtilen gerekçelerle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.” şeklinde karar verilmiş, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin E:2020/14, K:2020/862 sayılı Kararında “Parselasyon işleminde temel kuralın korunması mümkün olan yapıların tam ve hissesiz bir imar parseline tahsis edilmesi olduğu, hisselendirme yönteminin istisnai durumlarda söz konusu olduğu, davacılar ait parselin 577 m2 olması nedeniyle inşaata elverişli bir parsel olduğu ve taşınmazda inşa edilen binanın da yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınarak yapılmış bir bina olması nedeniyle müstakil tahsis yapılması gerektiği, üzerinde yapı bulunan müstakil bir imar parseline başka bir parselden 45 m2 lik tahsis yapılması zorunluluğu bulunduğu idarece herhangi bir teknik veya hukuki sebep de ileri sürülmediği, bu durumda, dava konusu işlemde bu gerekçeyle hukuka uygunluk bulunmadığından, dava konusu işlemin iptali yolunda verilen idare mahkemesi kararında sonucu itibariyle isabetsizlik görülmediği sonucuna varılmış, istinaf başvurusunun belirtilen gerekçeyle reddine karar verilmiştir.” Şeklinde karar verilmiş ve yargılama süreci sonunda T.C. Danıştay Altıncı Daire’ nin 2021/2445 Esas ve 2025/1518 Karar Nolu Kararında; temyize konu Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 14/10/2020 tarih ve E:2020/14, K:2020/862 sayılı kararı Değişik Gerekçe ile onanarak, temyiz talebi kesin olarak reddedilmiştir.

Şeklinde karar verilmiştir

3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. Maddesinin 5. ve 6. Fıkrasındaki hükümlere istinaden hazırlanan Geri Dönüşüm İşlemlerinin Yapılamamasının Gerekçelerini Açıklayan Ayrıntılı Teknik, Hukuki, Fiili İmkansızlık Raporunun incelenmesi neticesinde;

3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesinde;

-(Ek fıkra:14/2/2020-7221/7 md.) Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle tescilli imar parselleri üzerinden mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulaması yapılabilir. Bunun mümkün olmaması durumunda davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla tescilli imar parselleri üzerinden yeni parselasyon işlemi yapılarak uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir.^[24] ([24] 5/12/2024 tarihli ve 7534 sayılı Kanunun 6 ncı maddesiyle, bu fıkarda yer alan “tespiti halinde, öncelikle” ibaresinden sonra gelmek üzere “tescilli imar parselleri üzerinden mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulaması yapılabilir. Bunun mümkün olmaması durumunda” ibaresi, “muvafakati alınmak kaydıyla” ibaresinden sonra gelmek üzere “tescilli imar parselleri üzerinden yeni parselasyon işlemi yapılarak” ibaresi eklenmiştir.)

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Altıncı Bölümü Olan Geri Dönüşüm İşlemleri başlıklı Mahkeme kararıyla iptal edilen parselasyon planları kısmında;

-MADDE 37 –(1) Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa; mevcut imar parselleri üzerinden yapılabilirse sadece o parsel ya da parsellere yönelik düzeltme yapılır. İptal kararına konu parselde, uygulama alanındaki diğer parsellerde etkilendiğinden düzeltme yapılamıyorsa; etkilenen diğer parseller de dikkate alınarak veya uygulama alanının tamamında yeni bir parselasyon planı yapılır.

(2) Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflarda bulunulması halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur.

(3) Mahkeme kararında sadece eksik ya da hatalı görülen parselasyon planının düzeltilmesi isteniyorsa ve mevcut tescilli imar parselleri üzerinden yapılacak yeni bir uygulama ile mahkeme kararı gerekçeleri yerine getirilebiliyorsa, tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir.

(4) Mahkeme kararı ile iptal edilen imar uygulamalarında, bedele dönüştürme işlemi var ise, geri dönüşüm işlemi ile birlikte alınan bedel, yapı sahibine değerlendirme oranına göre yeniden hesaplanarak iade edilir ya da yapılacak yeni parselasyon planında çıkacak değer üzerinden mahsuplaşılır.

(5) (Ek:RG-21/10/2020-31281)(Değişik:RG-11/9/2025-33014) Daha önce yapılmış ancak mahkeme kararı ile iptal olmuş imar uygulamaları nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak kök parselde dönülmesi sonucunda, iptal edilen imar uygulamasına göre tahsis edilmiş ve üzerinde yapı bulunan imar parsellerinin, yeni yapılan parselasyon planında kök parselinin bulunduğu yer veya en yakın yerden tahsis edilememesi nedeniyle, burada bulunan bina ve müştemilatların bulunduğu parselin, bina sahipleri adına tescil edilememesi durumunun ortaya çıkması veya davaya konu parselin imar planında umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılamaması halinde;

a) Mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir.

b) Hak sahiplerinin muvafakatinin alınması kaydıyla, tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılarak davaya konu parsel uygulama sahası içerisinde idarece uygun görülen bir yere tahsis edilir.

c) Yapı ve parsel sahibinin farklı kişilerden oluşması durumunu ortadan kaldırabilmek ve hukuki durumu düzenleyebilmek amacıyla, üzerinde yapı bulunan parselle, yapı sahibine tahsis edilen parsel, taşınmaz sahiplerinin muvafakatiyle takasa konu edilebilir.

ç) (a), (b) ve (c) bentlerinin gerçekleştirilememesi halinde, mahkeme kararına konu parsel, karşılıklı muvafakat olması durumunda; ilgili idareye ait bir parsel ile trampaya konu edilebileceği gibi, rayiç bedel üzerinden değeri de ödenebilir.

d) Yapının bulunduğu parselin uygulamayı yapan idarenin mülkiyetine geçmesi sonrası, bu parsel yeni uygulamada yapı sahibine tahsis edilen parsel ile trampaya ya da satışa konu edilebilir.

e) Trampa işlemlerine esas bedeller ve parsellerin rayiç bedeli SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanları ya da idarenin kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenir. Parseller arasında değer farkı oluşması halinde ilgili idare ve yapı sahibi tarafından mahsuplaşılır.

(6) (Ek:RG-11/9/2025-33014) (2) Beşinci fıkra kapsamında parselasyon planlarını onaylayan idarenin yetkili birimlerince geri dönüşüm işlemlerinin yapılamamasının gerekçelerini açıklayan ayrıntılı bir teknik rapor hazırlanır ve bu durum belediye encümen kararı, il encümeni kararı veya ilgili idare onayında belirtilir.

(7) (Ek:RG-21/10/2020-31281) Bu maddeye göre yapılacak (Ek ibare:RG-11/9/2025-33014) bedel tespitleri ve kamulaştırma işlemlerinde 2942 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

Hükümleri belirtilmiştir.

İlgili Kanun ve Yönetmelik hükümlerine istinaden;

Üzerinde yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli betonarme bina bulunan 577 m2 yüz ölçümlü Seviller Mahallesi 443 Ada 3 Parseli de kapsayan alanda yapılan parselasyon işlemi sonucunda 07/09/1992 tarih ve 764 yevmiye ile tescili yapılan 623 m2 yüzölçümlü Seviller Mahallesi 637 Ada 3 Parsel oluşmuştur. Söz konusu parselasyon işlemi sonucunda 637 Ada 3 Parsel numaralı taşınmaza hemen komşu durumunda bulunan yine aynı parselasyon işlemi sonucu 577 m2 yüzölçümlü 443 Ada 2 Parselin uygulamaya girmesiyle 531 m2 yüzölçümlü 637 Ada 2 Parsel numaralı taşınmaz oluşmuştur. Bu işlemler yapılırken Seviller Mahallesi 637 Ada 3 Parsele, dağıtım işlemleri sonucunda Seviller Mahallesi 637 Ada 2 Parselin geldisi olan 443 Ada 2 Parseldeki 144 m2 Hatice Başer isimli vatandaş hissinin, 45 m2' lik kısmı plan ve mevzuata göre korunması mümkün olan üzerinde yapı bulunan kat irtifaklı 637 Ada 3 Parsele aktarılmış ve dağıtım ilke ve esaslarına uygun olmayan bir işlem tesis edilmiştir.

İmar tescilinden bu yana geçen süreçte;

Bahse konu alanda dava konusu parselin komşusu olan 531 m2 yüz ölçümlü, imar uygulaması öncesi 45 m2 hissinin dağıtım ile Seviller Mahallesi 637 Ada 3 Parsele geldiği yer olan Seviller Mahallesi 637 Ada 2 Parsel üzerinde, yapı kullanma izin belgeli, kat mülkiyetli, cins tahsisi Altı Katlı Betonarme Apartman Ve Arsası olan bina bulunmakta, ayrıca 637 Adadaki muhtelif parsellerde ve uygulama sahasının çok büyük bir kısmında plan ve mevzuata göre korunması gereken yapılar bulunması hasebiyle, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesinde; (Ek fıkra:14/2/2020-7221/7 md.) Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle tescilli imar parselleri üzerinden mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulaması yapılabilir. Bunun mümkün olmaması durumunda davaya konu parselin hak sahiplerinin

muvafakati alınmak kaydıyla tescilli imar parselleri üzerinden yeni parselasyon işlemi yapılarak uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir.^[24] ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. Maddesinin 5. Fıkrasındaki (Ek:RG-21/10/2020-31281)(Değişik:RG-11/9/2025-33014) “Daha önce yapılmış ancak mahkeme kararı ile iptal olmuş imar uygulamaları nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak kök parsel dönüşmesi sonucunda, iptal edilen imar uygulamasına göre tahsis edilmiş ve üzerinde yapı bulunan imar parsellerinin, yeni yapılan parselasyon planında kök parselinin bulunduğu yer veya en yakın yerden tahsis edilememesi nedeniyle, burada bulunan bina ve müstemilatların bulunduğu parselin, bina sahipleri adına tescil edilememesi durumunun ortaya çıkması veya davaya konu parselin imar planında umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılamaması halinde;...” hükümleri uyarınca söz konusu uygulama sahasında iptal edilen imar uygulamasına göre tahsis edilmiş ve üzerinde yapı bulunan imar parsellerinin, yeni yapılan parselasyon planında kök parselinin bulunduğu yer veya en yakın yerden tahsis edilememesi, burada bulunan bina ve müstemilatların bulunduğu parselin, bina sahipleri adına tescil edilememesi durumunun ortaya çıkması ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olmasından dolayı fiili, hukuki ve teknik imkansızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemlerinin yapılması mümkün olmamaktadır.

-Uygulama alanında bulunan uygulama sonrası oluşan parsellerin el değiştirmesi ve üzerine çok katlı yapılar inşaa edilmesi, diğer taraftan uygulamada veya uygulama sonrası Belediye tarafından ihdasen oluşturulmuş, satışa konu edilmiş ve yapılaşmış, mülkiyet kurulmuş parsellerin bulunması (Satışı yapılan, yapılaşmış ve özel mülkiyete geçen bu hisselerin tekrar belediye mülkiyetine geri dönüşümü yapılamamakta olup hem fiili hem de hukuki imkânsızlığa sebep olmaktadır.), uygulama sonrası geçen süreç boyunca uygulama sahasındaki taşınmazlar üzerinde birçok harita değişiklik işlemlerinin (yolaterk, ifraz, tevhid, aynı uygulama sahasında muhtelif bölgelerde 18.Madde Uygulamalarının vb.) tekraren yapılması ve yapılaşmalarını tamamlaması, yine uygulama sonrası geçen süreçte taşınmazlar üzerinde çok kez imar planı revizyonu, değişikliklerinin olması ve yapılaşmalarını tamamlaması, 07/09/1992 tarih ve 764 yevmiye ile tescili yapılan uygulama sahasının içerisinde bulunan Kamu Ortaklık Payı (KOP) parsellerinin geri dönüşümü ve yeni uygulama sonrasında KOP’tan oluşan alanların güncel mevzuatta Düzenleme Ortaklık Payından (DOP) karşılanacak alanlar olması ve KOP parsellerinin uygulama alanında yapılaşmaların tamamlanmış olmaları sebebiyle tahsis edilecek alanların olmaması veya kısıtlı olması, kök parsellerinin bulunduğu yerinden veya tam dağıtımlarının yapılamaması gibi sebeplerden ötürü fiilen, hukuken ve teknik olarak geri dönüşüm işlemleri mümkün olmamaktadır. Ayrıca iptal sebebi olan “Dosyanın incelenmesinden; belediye encümenince parselasyon yapılmasına karar verilmesi üzerine hazırlanan parselasyon işlemine ait pafta ve işlem dosyasının askıya çıkarılması sonrası askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirmesinin ve parselasyon işleminin onayının belediye encümeni kararıyla yapılması gerekirken belediye meclisi kararıyla yapıldığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda verilen mevzuat hükümleri uyarınca, parselasyon yapma yetkisi belediye encümenine aittir. Parselasyon işleminin ilanı üzerine yapılan itirazların kabulü ya da reddinin yine belediye encümenince yapılması gerektiği yetki ve usulde paralellik ilkesi gereğidir. Zira parselasyon işlemleri bu itirazlar sonucunda tesis edilen işlemle kesin halini almaktadır. Yetki bir idari işlemin en önemli unsurudur.

Yetkili bir organ tarafından tesis edilmeyen bir işlemin esasının incelenmesi olanaklı değildir. Bu sebeplerle belediye meclisince kabul edilen parselasyon işleminde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmamaktadır. Yetkili organ tarafından tesis edilmeyen işlemler baştan sakat olmaları nedeniyle, hukuk alanında doğrulamak istenen neticeyi doğurma kabiliyetine sahip değildirler. Bu sebeple ayrıca muhteviyatının irdelenmesi mümkün olmamakla birlikte işlemin esasını incelenmek suretiyle dava konusu işlemin iptali yolunda verilen İdari dava dairesi kararında sonucu itibariyle isabetsizlik görülmemiştir.” Hükmüne göre de söz konusu parselasyon işlemi onayına yönelik usulen geriye dönük Encümen Kararı alınamamakta olup başta dava konusu taşınmazların bulunduğu bölge olmak üzere, uygulama alanının tamamında raporda bahsi geçen teknik, hukuki ve fiili imkansızlıklar nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanunun 18.

Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. Maddesinin 5. ve 6. Fıkrasındaki hükümlere istinaden uygulama alanında geri dönüşüm iş ve işlemlerinin yapılması mümkün olmayıp;

Bahsi geçen T.C. Danıştay Altıncı Daire'nin 2021/2445 Esas ve 2025/1518 Karar Nolu Kararının infazının (geri dönüşüm işlemlerinin yapılamamasından dolayı) mümkün olmamasından ötürü dava konusu olan Seviller Mahallesi 637 Ada 3 Parselde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre 06/03/2026 tarih ve 2026/9/47 sayılı Encümen Kararı ile düzenleme sınırı belirlenen alanda taşınmazın imar planlarına uygun hale gelebilmesi için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinin 4. fıkrası, 10. maddesinin 5. fıkrası ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesinin 5. fıkrasının a) bendinde belirtilen **"Mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir."** hükümlerine göre 18. madde imar uygulaması yapılmıştır.

a) Seviller Mahallesi 637 ada numaralı imar adasında bulunan diğer taşınmazların imar uygulamalarını (parselasyon işlemlerini) tamamlamış olmaları, imar adasının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması ve Seviller Mahallesi 637 ada 3 parselde Belediyemize ait mülkiyet bulunması nedeniyle düzenleme sınırının ilgili yönetmeliğin 9.maddesinin 4. fıkrasında "Kamunun mülkiyeti ile Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımlarının bulunduğu alanlar hariç olmak üzere, belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz." 5.fıkrasında "Ancak, imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir." hükümlerine istinaden müstakil bir imar adasından daha küçük olarak geçirilmesine,

b) Uygulama alanında 623 m² miktarlı Seviller Mahallesi 637 ada 3 parselde kat irtifakı kurulu mülkiyeti şahıslara ait (578 m²) ve mülkiyeti Belediyemize ait ana taşınmazda (zeminde) 45 m² lik hisse bulunmakta olup, mülkiyeti Belediyemize ait olan ana taşınmazda (zeminde) bulunan 45 m² lik hissenin uygulama imar planlarında görünen park alanına uygulama içinde bağışlanmasına, geriye kalan 578 m² miktarlı kat irtifakı kurulu taşınmazın kat irtifakı korunarak hissedarları adına tescil edilmesine,

c) T.C. Danıştay Altıncı Daire'nin 2021/2445 Esas ve 2025/1518 Karar Nolu Kararının infazının (geri dönüşüm işlemlerinin yapılamamasından dolayı) mümkün olmamasından ötürü dava konusu olan Seviller Mahallesi 637 Ada 3 Parselde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesinin 5. fıkrasının a) bendinde belirtilen **"Mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir."** hükümlerine göre uygulama yapılmasına, geri dönüşüm iş ve işlemlerinin hukuki, teknik ve fiili imkansızlıklar nedeniyle ifa edilememesinden dolayı davaya konu olmayan taşınmazların yürürlüğünün devamına,

Hazırlanan imar uygulama işlemine ait harita, plan, dağıtım cetvelleri ve düzenlemeye ilişkin belgeler 07/01/2026 tarih, 2026/2 sayılı Meclis Kararı onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 3194 sayılı İmar Kanununun 15. 16. 17. 18. 19. Maddelerine, 3402 sayılı Kadaastro Kanununun 16. Maddesine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre uygun olup, aynı yönetmeliğin 26.maddesine göre 1 ay müddetle Belediye İlan Panosuna asılmasına, internet sitemizde yayınlanmasına, Parselasyon planı izleme ve denetleme sisteminde (PARSİD) yayınlanmasına, ayrıca mutat vasıtalarla duyurulmasına ve bu sürenin sonunda kesinleştirilmesine, işbu kararın gereği yapılmak üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne, Kadaastro Müdürlüğüne, Tapu Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliğiyle karar verildi.

MUSTAFA ALLAR
BELEDİYE BASKANI

RAMAZAN ATALAY
YAZI İSLERİ M.

İSMAİL LÜLLECİ
MALİ HİZMETLER M.

HACER AYANOĞLU
UYE

YUNUS DEMİRSES
UYE

Toplam Tahsis	=	578.00
Toplam İmar Ada Alanı	=	578.00
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	578.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	45.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	623.00
Toplam Pay	=	623.00

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	578.00
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	578.00
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)	=	0.0000000
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.0000000
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

TOPLAM ALAN : 623.00 TOPLAM PAY : 623.00 TOPLAM KİMLAŞTIRMA : 0.00 TOPLAM GİRMEDİ : 0.00 TOPL. DÜZENLEMESİ GİREN: 578.00			M A L S A H İ P L E R İ A R A Ş T I R M A Ö Z E T F O R M U (KADASTRO PARSELİNE SİRALI)										TOPLAM ADA ALANI : 578.00 KADASTRO ALANI : 0.000000 D.O.PAY ORANI : 0.000000 SAYFA NO:1					
K A D A S T R O																		
SNo	Syf	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Giren	Girmeyen	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Acıklama (Kad)	Acıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo
1	3717	637/3	623.00	ADEM KANBUR	CEVAT	289/1246	144.50	144.50	-	-	144.50	637/18	578.00	14450/57800	BAGINSIZBÖLÜM 1	KAT İRTİFAKI	ARSA	
2	3718	637/3	623.00	YUNUS KANBUR	CEVAT	289/1246	144.50	144.50	-	-	144.50	637/18	578.00	14450/57800	BAGINSIZBÖLÜM 2	KAT İRTİFAKI	ARSA	
3	3719	637/3	623.00	YUNUS KANBUR	CEVAT	289/1246	144.50	144.50	-	-	144.50	637/18	578.00	14450/57800	BAGINSIZBÖLÜM 3	KAT İRTİFAKI	ARSA	
4	3720	637/3	623.00	ADEM KANBUR	CEVAT	289/1246	144.50	144.50	-	-	144.50	637/18	578.00	14450/57800	BAGINSIZBÖLÜM 4	KAT İRTİFAKI	ARSA	
5	2206	637/3	623.00	GEREDE BELEDİYESİ		90/1246	45.00	-	-	-		*****	DAĞ.	GİRMEDİ	*****	*****	*****	*****

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI-BOLU NI For Windows

TOPLAM ALAN : 623.00 TOPLAM PAY : 623.00 TOPLAM KAMUĞAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLEMEN GİRMİYEN : 0.00 TOP. DÜZENLEMENYE GİREN: 578.00			T E S C İ L E E S A S D A Ğ İ T İ M C E T V E L İ (İMAR PARSELINE SIRA LI)										TOPLAM ADA ALANI : 578.00 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.0000000			SAYFA NO:1		
K A D A S T R O İ M A R																		
SNo	Syf.	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Giren	Girmyn	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PafcaNo
1	3717	637/3	623.00	ADEM KANBUR	CEVAT	289/1246	144.50	144.50	-	-	144.50	637/18	578.00	14450/57800	BAGIMSIZBÖLÜM 1	KAT İRTİFAKI	ARSA	
2	3718	637/3	623.00	YUNUS KANBUR	CEVAT	289/1246	144.50	144.50	-	-	144.50			14450/57800	BAGIMSIZBÖLÜM 2	KAT İRTİFAKI	ARSA	
3	3719	637/3	623.00	YUNUS KANBUR	CEVAT	289/1246	144.50	144.50	-	-	144.50			14450/57800	BAGIMSIZBÖLÜM 3	KAT İRTİFAKI	ARSA	
4	3720	637/3	623.00	ADEM KANBUR	CEVAT	289/1246	144.50	144.50	-	-	144.50			14450/57800	BAGIMSIZBÖLÜM 4	KAT İRTİFAKI	ARSA	
GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI-T.C. MİLLÎ MİRAS BAKANLIĞI																		

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI-BOLU NI For Windows

İlİ :BOLU				T E S C İ L				S A Y F A S I				SAYFA NO:1			
İLÇESİ :GEREDE															
KÖY/MAH. :SEVİLLER															
BELEDİYESİ :															
PAFTANO :												ADANO : 637			
Clı	Syf	ParNo	Alan		Cinsi		Hisse	KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	K A D A S T R O		
			He.	M2	Dm2										Babası
		18	0	0578	00	ARSA	14450/57800 14450/57800 14450/57800 14450/57800	637 637 637 637	3 3 3 3	38 38 38 38	3720 3717 3719 3718	ADEM KANBUR (KAT İRTİFAKI) ADEM KANBUR (KAT İRTİFAKI) YUNUS KANBUR (KAT İRTİFAKI) YUNUS KANBUR (KAT İRTİFAKI)	CEVAT CEVAT CEVAT CEVAT		

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI-BOLU NI For Windows

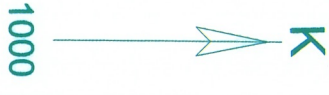
İLİ	BOLU
İLÇESİ	GEREDE
MAH/KÖY	SEVİLLER

BOLU-GEREDE-SEVİLLER MAHALLESİ

637 ADA 3 PARSEL PARSELASYON PLANI

442

638



1000



- DÜZENLEME SINIRI
- İMAR ADALARI
- - - KADASTRO PARSELLERİ
- İMAR PARSEL SINIRI

ADİ SOYADI	TARİH	İMZA	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDİLMİŞTİR. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

