

Karar Tarihi: 18.03.2026

Karar Numarası: 2026/463

Belediye Encümenini
Teşkil Edenlerin
Adı ve SoyadıEncümen Başkanı Adnan Kum Üyeden: Oya Asıl Güney, Regaip Gamze Onay,
Rana Ayşe Arım Yazı İşleri Müdür Vekili Naile Kadiroğlu, Mali Hizmetler
Müdür Vekili Fatih Yalaza, Yapı Kontrol Müdür Vekili Fatma Üzmez Ardalı

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNÜN: 18.Madde Uygulaması ve Parselasyon Planı Onayı

“İlçemiz, Kazimiye Mahallesi 202 ada 20 ve 201 parsel, numaralı parsellerin içinde bulunduğu alanda 09/10/2019 tarihli ve 2019/966 sayılı encümen kararı ile başlatılan ve 22/04/2020 tarihli ve 2020/356 sayılı encümen kararı ile onaylanarak 17/09/2020 tarih ve 23431 yevmiye numarası ile tescil işlemleri tamamlanan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uygulamasına ait parselasyon planına, uygulama alanı içerisinde parsel maliklerince Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi nezdinde İdaremiz aleyhine iptal davası açılmış ve Tekirdağ 1.İdare Mahkemesi'nin 2020/661 Esas 2021/371 Karar numaralı kararı ile dava red edilmiştir. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinin 2021/836 esas 2021/1347 karar numaralı kararı ile Tekirdağ 1.İdare Mahkemesi'nin 2021/371 Karar numaralı kararı kaldırılarak 3201 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin oluştuğu 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına ilişkin parselasyon planının iptaline karar verilmiş ve Danıştay 6. Dairenin 2022/1278 esas 2025/4573 karar numaralı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinin kararı onanmıştır. İlçemiz, Kazimiye Mahallesi 3201 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin oluştuğu alanda söz konusu mahkeme kararlarının uygulanması hususunda işlem tesis edilmesi gerektiğinden Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37'nci maddesinin 2'nci fıkrasının “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.” hükmü gereğince İlçemiz, Kazimiye Mahallesi 202 ada 20 ve 201 numaralı parsellerin imar uygulaması sonucunda oluşan 3201 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde geri dönüşüm işlemleri yapılarak kök parsellere dönülmesi, geri dönüşüm işlemleri sonucunda oluşan Kazimiye Mahallesi 202 ada 20 ve 201 numaralı kök parseli kapsayan alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılması, geri dönüşüm işlemleri sonucunda oluşan Kazimiye Mahallesi 202 ada 20 ve 201 numaralı kök parselin tamamını kapsayan alanın düzenleme sınırı olarak kabul edilmesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Tapu Kayıtlarında Belirtme Yapılması başlıklı 12.maddesinde belirtildiği üzere uygulama alanı içerisinde yer alan parsellerin tapu kayıtlarına “3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine İstinaden İmar Uygulamasına Alınmıştır” şerhi işlenmesi hususu ile; 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulamasına ait işlemler 06.02.2014 tarih ve 2014/77 sayılı Çorlu Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına, 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik maddelerine istinaden tamamlanmış olduğundan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37'nci maddesinin 1 ve 2'nci fıkralarına istinaden yapılan geri dönüşüm işlemlerine ait hazırlanan geri dönüşüm tescile esas cetvelleri, geri dönüşüm parselasyon planının onaylanması ve 06.02.2014 tarih ve 2014/77 sayılı Çorlu Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına, 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik maddelerine istinaden yapılan geri dönüşüm

işlemleri sonucunda oluşan Kazimiye Mahallesi 202 ada 20 ve 201 numaralı kök parseli kapsayan imar düzenlemesine ait düzenleme alanı krokisi, parselasyon planı, dağıtım cetvelleri, düzenleme ortaklık payı oranı hesabı ve diğer teknik dokümanlarda imar uygulamasına giren toplam kadastro parseli alanı 24.262,08 m² (uygulamada 6.835,18 m²'si doğrudan okul alanına tahsis edilen) ve toplam alan 17.426,90 m² olan imar düzenlemesi sonucu imar parsellerine tahsis edilen toplam alanın 10.892,42 m² olarak, Düzenleme Ortaklık Payı Oranı kapsamında kamu hizmetlerine ayrılan toplam alanın 6.534,48 m² olarak kabul edilmesi, hesaplama sonucu bulunan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının 0,3749651 olarak kabulü ve uygulamaya dayanak teşkil eden 06.02.2014 tarih ve 2014/77 sayılı Çorlu Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına uygun olarak hazırlanan ve imar planlarında tarım dışı kullanım amacına ayrılmış alanda kalan parselasyon planının onaylanması” hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan müzakere sonunda gereği düşünüldü;

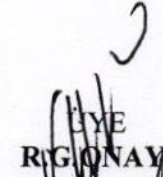
İlçemiz, Kazimiye Mahallesi 202 ada 20 ve 201 parsel, numaralı parsellerin içinde bulunduğu alanda 09/10/2019 tarihli ve 2019/966 sayılı encümen kararı ile başlatılan ve 22/04/2020 tarihli ve 2020/356 sayılı encümen kararı ile onaylanarak 17/09/2020 tarih ve 23431 yevmiye numarası ile tescil işlemleri tamamlanan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uygulamasına ait parselasyon planına, uygulama alanı içerisinde parsel maliklerince Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi nezdinde İdaremez aleyhine iptal davası açılmış ve Tekirdağ 1.İdare Mahkemesi'nin 2020/661 Esas 2021/371 Karar numaralı kararı ile dava red edilmiştir. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinin 2021/836 esas 2021/1347 karar numaralı kararı ile Tekirdağ 1.İdare Mahkemesi'nin 2021/371 Karar numaralı kararı kaldırılarak 3201 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin olduğu 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına ilişkin parselasyon planının iptaline karar verilmiş ve Danıştay 6. Dairenin 2022/1278 esas 2025/4573 karar numaralı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesinin kararı onandığından;

İlçemiz, Kazimiye Mahallesi 3201 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin olduğu alanda söz konusu mahkeme kararlarının uygulanması hususunda işlem tesis edilmesi gerektiğinden Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37'nci maddesinin 2'nci fıkrasının “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.” hükmü gereğince İlçemiz, Kazimiye Mahallesi 202 ada 20 ve 201 numaralı parsellerin imar uygulaması sonucunda oluşan 3201 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde geri dönüşüm işlemleri yapılarak kök parsellere dönülmesine, geri dönüşüm işlemleri sonucunda oluşan Kazimiye Mahallesi 202 ada 20 ve 201 numaralı kök parseli kapsayan alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılmasına, geri dönüşüm işlemleri sonucunda oluşan Kazimiye Mahallesi 202 ada 20 ve 201 numaralı kök parselin tamamını kapsayan alanın düzenleme sınırı olarak kabul edilmesine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Tapu Kayıtlarında Belirtme Yapılması başlıklı 12.maddesinde belirtildiği üzere uygulama alanı içerisinde yer alan parsellerin tapu kayıtlarına “3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine İstinaden İmar Uygulamasına Alınmıştır” şerhi işlenmesi hususu ile; 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulamasına ait işlemler 06.02.2014 tarih ve 2014/77 sayılı Çorlu Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına, 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik maddelerine istinaden tamamlanmış olduğundan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37'nci maddesinin 1 ve 2'nci fıkralarına istinaden yapılan


geri dönüşüm işlemlerine ait hazırlanan geri dönüşüm tescile esas cetvelleri, geri dönüşüm parselasyon planının onaylanması ve 06.02.2014 tarih ve 2014/77 sayılı Çorlu Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına, 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik maddelerine istinaden yapılan geri dönüşüm işlemleri sonucunda oluşan Kazimiye Mahallesi 202 ada 20 ve 201 numaralı kök parseli kapsayan imar düzenlemesine ait düzenleme alanı krokisi, parselasyon planı, dağıtım cetvelleri, düzenleme ortaklık payı oranı hesabı ve diğer teknik dokümanlarda imar uygulamasına giren toplam kadastro parseli alanı 24.262,08 m² (uygulamada 6.835,18 m²'si doğrudan okul alanına tahsis edilen) ve toplam alan 17.426,90 m² olan imar düzenlemesi sonucu imar parsellerine tahsis edilen toplam alanın 10.892,42 m² olarak, Düzenleme Ortaklık Payı Oranı kapsamında kamu hizmetlerine ayrılan toplam alanın 6.534,48 m² olarak kabul edilmesine, hesaplama sonucu bulunan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının 0,3749651 olarak kabulü ve uygulamaya dayanak teşkil eden 06.02.2014 tarih ve 2014/77 sayılı Çorlu Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına uygun olarak hazırlanan ve imar planlarında tarım dışı kullanım amacına ayrılmış alanda kalan parselasyon planının onaylanmasına, oy birliği ile karar verildi.

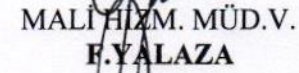

ENCÜMEN BAŞBAŞI
A.KUM


ÜYE
O.ASIL GÜNEY


ÜYE
R.GONAY


R.A.ARIM


YAZI İŞL. MÜD.V.
N.KADIROĞLU


MALİ HİZM. MÜD.V.
F.YALAZA


YAPI KONTROL MÜD.V.
F.ÜZMEZ ARDALI