



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81428720-754-373146
Konu : Arsa ve Arazi Düzenlemeleri HAK.(18. Madde
Karaağaç Mah. Muhtelif Parseller)

21.04.2026

GÖMEÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 19.01.2026 tarihli ve E-89673709-000-28259 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; ; İlimiz Gömeç ilçesi, Karaağaç Mahallesi, 461 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan uygulamanın Gömeç Belediye Encümeni'nin 15.01.2026 tarihli ve 8 sayılı kararıyla kesinleştiği belirtilerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediyesince onaylanması talep edilmektedir.

İlgi yazıya istinaden Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Encümenince alınan 08.04.2026 tarih ve 142 sayılı karar yazımız ekinde gönderilmekte olup;
Gereğini bilgilerinize rica ederim

Naki ÇETİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ek : 08.04.2026 tarih ve 142 sayılı Encümen Kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a924ef3e-1690-4177-845d-bd8297923d38

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Emrah TOSUN
Harita Mühendisi
Telefon No: -



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Karar Tarihi : 08.04.2026
Karar No : 142

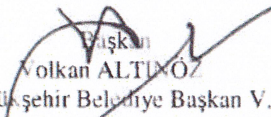
Kararın Özeti: İlimiz Gömeç İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 461 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 sayılı parselleri kapsayan alanda yapılan 18. Madde Uygulamasının Tapu Kütüğüne tescil edilmesine karar verilmiştir.

KARAR

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.04.2026 tarihli ve E-81428720-754-369683 sayılı teklif yazısı okundu; İlimiz Gömeç İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 461 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 sayılı parselleri kapsayan alanda Gömeç Belediye Encümen Kararı ile onanan düzenleme sınırına uygun olarak 15.01.2026 tarihli ve 8 sayılı Encümen Kararı ile kabul edilen 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasını Gömeç Belediyesi Encümen kararı ile uygun bulunduğu belirtilip, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediyesi Encümenince onaylanması talep edilmektedir. Söz konusu dosyada yapılan teknik incelemede imar planında Sanayi ve Depolama Alanı ayrılmış ve uygulama dosyası ekte sunulmuş olup, DOP= % 0.0371960 dır.

Gömeç Belediye Encümeninin 15.01.2026 tarihli ve 8 sayılı Encümen Kararının, Parselasyon Planlarının, Tahsis ve Dağıtım çizelgelerinde gösterilen malikleri adına Tapu Kütüğüne tescil edilmesi ile ilgili; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b kapsamında değerlendirilmesi ve karar alınması istenmekte olduğu anlaşılmıştır.

Bu itibarla; İlimiz Gömeç İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 461 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 sayılı parselleri kapsayan alanda Gömeç Belediye Encümen Kararı ile onanan düzenleme sınırına uygun olarak 15.01.2026 tarihli ve 8 sayılı Encümen Kararı ile kabul edilen 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b kapsamında Parselasyon Planlarının, Tahsis ve Dağıtım çizelgelerinde gösterilen malikleri adına Tapu Kütüğüne tescil edilmesine; gereğinin buna göre yapılmak üzere evrakın İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına gönderilmesine 5393 sayılı Kanunun 34/i maddesi gereğince oybirliği ile karar verildi.


Başkan
Volkan ALTINOZ
Büyükşehir Belediye Başkan V.

Üye
Ferit GÜNDOĞDU
(katılmadı)

Üye
Erman SANLIER

Üye
Murat KARAKOYUN

Üye
Sevda BAYKAN ÖZDEN

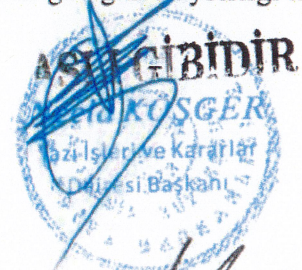
Üye
Naki ÇETİN
Genel Sekreter

Üye
Aydeniz DENİZ
İ. İktisat Müşaviri

Gülten KAÇMAZ
Mali Hiz.D.Bşk.

Necla KÖŞKER
Yazı İşl.ve K.D.Bşk.

Alimut SÖNMEZ
Emlak ve İst.D. Bşk.





T.C.
GÖMEÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-89673709-000-28259
Konu : Arsa ve Arazi Düzenlemeleri HAK.(18. Madde
Karaağaç Mah. Muhtelif Parseller)

19.01.2026

BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçemiz Karaağaç Mahallesi 461 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 parsel numaralı taşınmazlar için 15.01.2026 tarih 8 sayılı Encümen Kararıyla 18. Madde uygulamasına ilişkin karar alınmıştır. Bahis konusu uygulamaya ait dosya yazımız ekinde sunulmuş olup,5216 sayılı Kanun'un 7. Maddesi "b" bendi gereği onayınıza gönderilmiştir.Gerekli kararın alınması hususunda; Gereği bilgilerinize arz olunur.

Erdal ÇAKIR
Belediye Başkan V.

Ekler :
1 - Krokiler
2 - Belgeler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a0a272fc-83bc-42f9-af7d-7f6154ce1fbc

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Mithatpaşa Mahallesi Atatürk Caddesi No:112
Telefon No: (266)357 10 53 Faks No: (266)357 26 51
e-Posta: bilgi@gomec.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.gomec.bel.tr>
Kep Adresi: gomecbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Alican KAYALI
İmar ve Şehircilik Müdürü
Telefon No: -





T.C.
GÖMEÇ BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



TARİH

15.01.2026

SAYI

8

GÜNÜ

Perşembe

ENCÜMENDE BULUNANLAR

BAŞKAN :MELİH BAĞCI,
ÜYELER :İSMAİL ÖZDEMİR, OZAN PEHLİVAN, GÖKHAN TUNÇDEMİR, ALİCAN KAYALI,

İLGİLİ BİRİM :İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
ÖZÜ :18. MADDE UYGULAMASI (KARAAĞAÇ MAH. 461 ADA
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 PARSELLER)

Belediye Başkanlığımız İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.01.2026 tarihli, 28219 sayılı ve "Karaağaç Mah. 461 Ada 1,2,3,5,6,7,8,9,10 Parseller 18. Madde Uygulaması" konulu evrakı encümen üyelerine aktarıldı.

Encümen üyelerince yapılan müzakerede;

İlçemiz Karaağaç Mahallesi 19 M-II-c / 19 M-II-b imar paftası Yerel Mühendislik (Volkan KİBAR) tarafından İlçemiz Karaağaç Mah. 461 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,ve 10 parsellerde hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Maddesi uygulama dosyası için gerekli olan encümen kararının alınmasını talep etmektedir.

Hazırlanan imar uygulaması; 100 numaralı imar adasının tamamını kapsamaktadır. Hazırlanan imar uygulamasında düzenleme sınırı Karaağaç Mah. 461 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parsellerin tamamı, 461 ada 9 ve 10 parsellerin ise imar sınırı içinde kalan kısımlarını kapsayacak şekilde geçirilmiştir. Uygulama sahası içinde 461 ada 7 ve 8 parsel numaralı taşınmaz Arazi ve Arsa Düzenlenmeleri Hakkında Yönetmeliğin 16. Maddesi 5. fıkra hükmü gereği bahis konusu parsel DOP hesabına katılmamıştır. 9 ve 10 numaralı parseller ise mevcut hali ile parsel oluşamayacak dereden cephe alacakları için teknik yetersizlik ve arazi koşulları sebebiyle buldukları yerden parsel tahsis edilememiştir. Hazırlanan uygulama dosyası düzenleme sahası içinde Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) : 0,0371960 olarak hesaplanmıştır.

Düzenlemeye toplamda 10 adet parsel girmiş olup parsellerin yukarıda açıklanan durumları gereği toplam DOPAL:22668,85 m²'dir.Uygulama sonucunda toplamda 5 imar parseli oluşmuş olup toplam tahsis alanı 37444.39 m²'dir.Parseller oluşturulurken dereden cephe alamayacakları için yola göre parsel geometrileri oluşturulmuştur.

Bahis konusu parselleri kapsayan bir uygulama 2020 yılı içerisinde yapılarak tescil görmüş ve T.C.BALIKESİR 2.İdare Mahkemesi 2022/1059 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.Mevcut uygulamada mezkur karar gerekçeleri birebir dikkate alınarak, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. Madde 1.Fıkra hükmü gereği dosya hazırlanmıştır.

İlçemiz Karaağaç Mah. 461 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9 ve 10 parselleri kapsayan uygulamada kadastro parselleri durum haritaları, gerekli parsellere ayırma çapları, düzenleme sınırı haritaları, ölçü krokileri, parselasyon planları, koordinat özetleri alan hesapları ile dağıtım ve tescil listeleri hazırlanmıştır.

Uygulamanın alınan karar, parselasyon planları ve ekleri, dağıtım ve tescil listesine göre yapılmasını ve eklerin 1(bir) ay süre ile askıya çıkarılıp ilanen duyurulmasına , 3194 Sayılı İmar Yasasının 18. Maddesi uygulaması kararı için iş bu kararın Gömeç Tapu Müdürlüğü ile Burhaniye Kadastro Birimine gönderilmesine,

İş bu karar gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiye Encümen üyelerince oy birliği ile karar verildi.

MELİH BAĞCI
BELEDİYE BAŞKANI

İSMAİL ÖZDEMİR
ÜYE

OZAN PEHLİVAN
ÜYE

GÖKHAN TUNÇDEMİR
MALİ HİZMETLER MÜD.

ALİCAN KAYALI
İMAR VE ŞEH.MÜD.V.



T.C.
GÖMEÇ BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



TARİH

15.01.2026

SAYI

8

GÜNÜ

Perşembe

ENCÜMENDE BULUNANLAR

BAŞKAN

:MELİH BAĞCI,

ÜYELER

:İSMAİL ÖZDEMİR, OZAN PEHLİVAN, GÖKHAN TUNÇDEMİR, ALİCAN KAYALI,

İLGİLİ BİRİM

:İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ÖZÜ

:18. MADDE UYGULAMASI (KARAAĞAÇ MAH. 461 ADA
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 PARSELLER)

Belediye Başkanlığımız İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.01.2026 tarihli, 28219 sayılı ve "Karaağaç Mah. 461 Ada 1,2,3,5,6,7,8,9,10 Parseller 18. Madde Uygulaması" konulu evrakı encümen üyelerine aktarıldı.

Encümen üyelerince yapılan müzakerede;

İlçemiz Karaağaç Mahallesi 19 M-II-c / 19 M-II-b imar paftası Yerel Mühendislik (Volkan KİBAR) tarafından İlçemiz Karaağaç Mah. 461 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,ve 10 parsellerde hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Maddesi uygulama dosyası için gerekli olan encümen kararının alınmasını talep etmektedir.

Hazırlanan imar uygulaması; 100 numaralı imar adasının tamamını kapsamaktadır. Hazırlanan imar uygulamasında düzenleme sınırı Karaağaç Mah. 461 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parsellerin tamamı, 461 ada 9 ve 10 parsellerin ise imar sınırı içinde kalan kısımlarını kapsayacak şekilde geçirilmiştir. Uygulama sahası içinde 461 ada 7 ve 8 parsel numaralı taşınmaz Arazi ve Arsa Düzenlenmeleri Hakkında Yönetmeliğin 16. Maddesi 5. fıkra hükmü gereği bahis konusu parsel DOP hesabına katılmamıştır. 9 ve 10 numaralı parseller ise mevcut hali ile parsel oluşamayacak dereden cephe alacakları için teknik yetersizlik ve arazi koşulları sebebiyle buldukları yerden parsel tahsis edilememiştir. Hazırlanan uygulama dosyası düzenleme sahası içinde Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) : 0,0371960 olarak hesaplanmıştır.

Düzenlemeye toplamda 10 adet parsel girmiş olup parsellerin yukarıda açıklanan durumları gereği toplam DOPAL:22668,85 m²'dir.Uygulama sonucunda toplamda 5 imar parseli oluşmuş olup toplam tahsis alanı 37444.39 m²'dir.Parseller oluşturulurken dereden cephe alamayacakları için yola göre parsel geometrileri oluşturulmuştur.

Bahis konusu parselleri kapsayan bir uygulama 2020 yılı içerisinde yapılarak tescil görmüş ve T.C.BALIKESİR 2.İdare Mahkemesi 2022/1059 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.Mevcut uygulamada mezkur karar gerekçeleri birebir dikkate alınarak, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. Madde 1.Fıkra hükmü gereği dosya hazırlanmıştır.

İlçemiz Karaağaç Mah. 461 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9 ve 10 parselleri kapsayan uygulamada kadastro parselleri durum haritaları, gerekli parsellere ayırma çapları, düzenleme sınırı haritaları, ölçü krokileri, parselasyon planları, koordinat özetleri alan hesapları ile dağıtım ve tescil listeleri hazırlanmıştır.

Uygulamanın alınan karar, parselasyon planları ve ekleri, dağıtım ve tescil listesine göre yapılmasını ve eklerin 1(bir) ay süre ile askıya çıkarılıp ilanen duyurulmasına , 3194 Sayılı İmar Yasasının 18. Maddesi uygulaması kararı için iş bu kararın Gömeç Tapu Müdürlüğü ile Burhaniye Kadastro Birimine gönderilmesine,

İş bu karar gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine Encümen üyelerince oy birliği ile karar verildi.

MELİH BAĞCI
BELEDİYE BAŞKANI

İSMAİL ÖZDEMİR
ÜYE

OZAN PEHLİVAN
ÜYE

GÖKHAN TUNÇDEMİR
MALİ HİZMETLER MÜD.

ALİCAN KAYALI
İMAR VE ŞEH.MÜD.V.

İŞLEMİN CİNSİ - FEN KAYIT TARİH/NO	18.MADDE UYGULAMASI			
İŞLEME KONUSU OLAN PARSELİN	İLİ	:BALIKESİR		
	İLÇESİ	:GÖMEÇ		
	PAFTA NO	:J17-B-08-D-1-B/C		
	ADA NO	:461		
	PARSEL NO	:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10		
YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİS	ADI-SOYADI	:VOLKAN KİBAR		
	ODA SİCİL NO	:10662		
	İŞ ADRESİ -TELEFON	:Sakarya Mah.Atatürk Bulv.Ayvalık/Balıkesir Tlf: 05352036990		
KONTROL VE ONAY	ENCÜMEN KARARI/ BAKANLIK/İDARE ONAYI/ KAMULAŞTIRMA		KONTROLU YAPILMIŞTIR.	ONAY
	Karar No/Onay Sayısı	Tarih	Kadastro Kont.Müh.	Kadastro Müdürü
	Kont. Eden	Tasdik Eden/...../20.../...../20....
/...../20...../...../20.....		

VOLKAN KİBAR
Harita Mühendislik Bürosu
Tic. Sic. No: 542 459 54 52
Atatürk Bulv. No: 79/1
AYVALIK / BALIKESİR
AYVALIK V.D. 14200887606

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 23/05/2024
Yev.No: (A)

T.C.
ÜSKÜDAR 33.
NOTERLİĞİ

DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME

20052

ÜSKÜDAR 33. NOTERİ
MERAL KORKMAZ

EYÜP SULTAN MAH.
MEHMET AKİF ERSOY
CAD. YADİGAR SOKAK
OTOMER GALERİCİLER
SİTESİ G BLOK NO:3-7-8
SANCAKTEPE /
İSTANBUL
Tel:+902165610501
Fax:+902165610510



SÜRELİDİR: Bu vekaletname 23/05/2025 (Yirmüç Mayıs İkibinyirmibeş) Cuma günü mesai bitimine kadar geçerlidir.

Yirmüç Mayıs İkibinyirmidört, Perşembe günü 23/05/2024

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ÜSKÜDAR 33. NOTERİ MERAL KORKMAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip NEZİRE KUCURAS EYÜP SULTAN MAH. MEHMET AKİF ERSOY CAD. YADİGAR SOKAK OTOMER GALERİCİLER SİTESİ G BLOK NO:3-7-8 SANCAKTEPE / İSTANBUL adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve 6201572052 vergi numaralı Büyükbakkalköy Mah. Mezarlık Yolu Sk. No: 31 Maltepe / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan MGO GRUP HIZLI TÜKETİM ÜRÜNLERİ PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 09/06/2028 geçerlilik tarihli, A11R68248 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı MÜCAHİT, ana adı GÜLTEN, doğum tarihi 16/04/1997 olan, 52642435900 T.C. kimlik numaralı, halen Bahçeşehir 2. Kısım Mah. Avni Akyol Bulvarı No: 7b / 46 Başakşehir / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili BERK COŞKUN, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğumu gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden BERK COŞKUN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. BAKIRKÖY 43. Noterliğinden 18/09/2023 tarih ve 17455 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülesinin incelenmesinden MGO GRUP HIZLI TÜKETİM ÜRÜNLERİ PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ üyananlı tüzel kişi 14/09/2023 tarihinden itibaren 3 YIL MÜNFERİT süre ile temsile BERK COŞKUN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili BERK COŞKUN şu suretle söze bağladı.

Balikesir ili ilçeleri mahalle/köyleri hudutları dahilindeki bilmum bulunan Şirketimize ait taşınmazlar lehine tevhit etmeye, parselasyon yaptırmaya, diğer paydaşlarla dilediği şekil ve şartlarla kazai ve rizai taksimler yapmaya, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ile ilgili yönetmeliklerin uygulamasındaki tüm iş ve işlemleri yapmaya, taksim sözleşmelerini tanzim ve imzaya, taksim sonucu şirket adına isabet edecek olan taşınmazın tapuya tescilini talebe ve şirketimize adına tescil ettirmeye, tapu senedini almaya, röperli kroki, çap, imar durumu, istikamet rölevesi almaya, sınırlar ve yüz ölçümünün düzeltilmesini istemeye, cins tahsisini yaptırmaya, taşınmazların yola, yeşil alana veya kamu yararına terki gereken kısımlarını bedelli veya bedelsiz olarak terke, hibe etmeye, bedelli terk edilğinde bedellerini talep ve tahsile, terk takrirlerini vermeye, ifraz, tevhit veya parselasyon sonucu oluşacak taşınmazların adına müstakil veya hisselsi olarak tapuya tescillerini talebe, tescil işlemlerini yaptırmaya, tapu kayıt, defter ve sicillerini imzaya, tapu senetlerini almaya, gerektiğinde tapu kayıtlarındaki yanlışlıkları düzeltirmeye, her türlü, beyanname, taahhüt, muvafakat ve dilekçeler vermeye, ödenmesi gereken vergi, resim ve harçları ödemeye, fazlalarını geri almaya, bu işlerle ilgili belediye, kadastro, tapu daireleri ile diğer kurum ve kamu daireleri nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemleri bu konuda hala yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri değişse bile yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin filen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya 23/05/2025 (Yirmüç Mayıs İkibinyirmibeş) Cuma günü mesai bitimine kadar yetkili olmak üzere baba adı İSMAIL HAKKI doğum tarihi 18/12/1982 olan 14200887606 T.C.Kimlik Numaralı VOLKAN KIBAR tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilie okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Yirmüç Mayıs İkibinyirmidört, Perşembe günü 23/05/2024

İLGİLİ

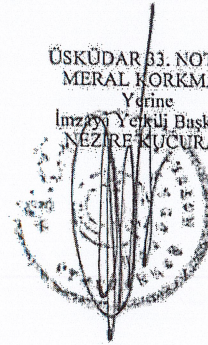
MGO GRUP HIZLI TÜKETİM ÜRÜNLERİ PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ 6201572052
Büyükbakkalköy Mah. Mezarlık Yolu Sk. No: 31 Maltepe / İSTANBUL

YETKİLİSİ:

BERK COŞKUN 52642435900

Berk Coşkun
Okudum kabul ettim
05399793005
Bt

ÜSKÜDAR 33. NOTERİ
MERAL KORKMAZ
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
NEZİRE KUCURAS



T.C.
BALIKESİR
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/80
KARAR NO : 2022/1059

DAVACI : NADİDE OKTAY
Mahkeme Mah. Akın Sok. No:2 Burhaniye/BALIKESİR

DAVALI : GÖMEÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. UĞUR ERDİDAL -UETS[16990-99173-49777]

DAVANIN ÖZETİ : Balıkesir İli, Gömeç ilçesi, Karaağaç Mahallesi, Kalaycı yeri Mevkii 461 ada 26 Parsel (Eski 461 ada 3 parsel) sayılı taşınmazın maliki olan davacı tarafından, taşınmazına ilişkin olarak yapılan imar uygulamasının iptali istemiyle 22/10/2021 tarih ve 5386 sayılı dilekçe ile yapılan başvurunun zimmen reddine ilişkin işlemin; imar çalışmaları sonucu taşınmazında yüz ölçümü yanında değer olarak da azalma meydana geldiği, mülkiyet hakkının ihlal edildiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : İşlemin yasal dayanağının planlı kentleşmeyi sağlamak ve imar planlarına uygun kentler oluşturmak olduğu, kamu yararının esas alındığı, yasal kesintinin çok daha altında bir oranda DOP kesintisi yapıldığı, imar adasındaki tüm parsellerden eşit oranda DOP kesinti yapıldığı, işlemde herhangi bir hukuka aykırılık bulunmadığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Balıkesir 2. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü:

Dava; Balıkesir İli, Gömeç ilçesi, Karaağaç Mahallesi, Kalaycı yeri Mevkii 461 ada 26 Parsel (Eski 461 ada 3 parsel) sayılı taşınmazın maliki olan davacı tarafından, taşınmazına ilişkin olarak yapılan imar uygulamasının iptali istemiyle 22/10/2021 tarih ve 5386 sayılı dilekçe ile yapılan başvurunun zimmen reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Arazi ve arsa düzenlemesi" başlıklı 18. maddesinde; "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati 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 dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, 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 kırkını geçemez." hükmüne, "**Parselasyon planlarının hazırlanması ve tescili" başlıklı 19. maddesinde ise;** " İmar planlarına göre parselasyon planları; yapılıp belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. Bu planlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca mutata vasıtalarla duyurulur. Bu sürenin sonunda kesinleşir. Tashih edilecek planlar hakkında da bu hüküm uygulanır. Kesinleşen parselasyon planları tescil edilmek üzere tapu dairesine gönderilir. Bu daireler ilgililerin muvafakati aranmaksızın, sicilleri planlara göre re'sen tanzim ve tesis ederler. Bir parsel üzerinde birden fazla bina ve tesislerin yapımı gerektiğinde (Kooperatif evleri, siteler, toplu konut inşaatı gibi) imar parselasyon planları ifraza gerek kalmadan bu ihtiyacı karşılayacak şekilde düzenlenir veya değiştirilir ve burada, talep halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulanır." hükmüne yer verilmiştir.

Yine İmar Kanunu'nun **18. maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinde;** "Belediye ve mücavir alan sınırı içinde belediyeler, belediye encümeni kararı ile; dışında valilikler, il idare kurulu kararı ile; 5 yıllık imar programlarında öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, yeterli miktarda arsayı, konut yapımına hazır bulunduracak şekilde

T.C.
BALIKESİR
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/80
KARAR NO : 2022/1059

düzenleme sahaslarını tesbit etmek ve uygulamasını yapmak mecburiyetindedir... Belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz..." hükmü, 7. maddesinde; "Düzenleme sahasının tesbitinde; düzenleme ile iskâna açılacak sahanın imar plânı ile getirilmiş park, otopark, yeşil saha ve umumi hizmet alanlarının sağlanması için bu alanların, düzenlemeye giren parsellerden dengeli olarak alınacak düzenleme ortaklık payı ile karşılanmasına dikkat edilir." hükmü ve 12. maddesinde; "Düzenleme sahasında bulunan okul, hastane, kreş, belediye hizmet veya diğer resmi tesis alanı gibi umumi tesislere ayrılan alanların parselleri, düzenlemeye giren parsellerin alanları oranında pay verilmek suretiyle hisselenir." hükmü yer almaktadır.

3194 sayılı Kanun'un 18. maddesinin başlıca amacı; imar planı ve mevzuatı hükümlerine uygun olarak yapılaşmaya elverişli imar parselleri elde edilmesini ve düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan, imar planında umumi hizmetlere ayrılan alanların bedelsiz olarak kamu eline geçmesini sağlamak suretiyle düzenli ve sağlıklı bir yapılaşma ve kentleşme gerçekleştirmektir. Diğer yandan idareler bu amaca uygun olarak; imar uygulamaları ile mümkün olduğunca uygulama sahasındaki mülkiyet ilişkilerini aynen korumaları ve ancak fiili, teknik gerekler ve mevzuatın öngördüğü durumlarda mülkiyet durumunu değiştirilebilmeleri ilkeleri genel kabul görmüştür. Bu ilkelerin, öngörülen kamu yararına yönelik amaca yabancı amaçlarla uygulamalar yapılması durumunda; idarenin yargısal denetiminde de bir hukuka uygunluk ölçütü olduğu tartışmasızdır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Balıkesir İli, Gömeç ilçesi, Karaağaç Mahallesi, Kalaycı yeri Mevkii 461 ada 26 Parsel (Eski 461 ada 3 parsel) sayılı taşınmazın maliki olan davacı tarafından, taşınmazına ilişkin olarak yapılan imar uygulamasının iptali istemiyle 22/10/2021 tarih ve 5386 sayılı dilekçe ile yapılan başvurunun zımnen reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda; uyuşmazlığın çözümlenebilmesi teknik bilgi gerektirdiğinden Mahkememizin 24/02/2022 tarihli ara kararı ile dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda naip üye niyabetinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup, yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda hazırlanan ve 23/06/2022 havale tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Düzenleme sonucu alınan ortaklık payının (D.O.P) yasa ile belirlenen oranlarına ilişkin ölçülerin aşılmış aşılmadığı yönünden inceleme: Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin Düzenleme Ortaklık Payını düzenleyen 14. Maddesi " (1) Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez.(3) Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının öncelikle düzenleme sahasındaki Hazine taşınmazlarından karşılanması esastır. Yetmemesi halinde, ikinci fıkrada yer alan umumi ve kamu hizmet alanları için düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra yüzde kırk beşe (%45) tamamlayan fark kadar alan düzenleme ortaklık payından karşılanır. (4) İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınmaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır.(5) Ancak kapanan kadastro ve imar yollarının toplam alanının, düzenleme sahasındaki düzenleme ortaklık payına konu olan umumi ve kamu hizmet alanlarından fazla olması durumunda; artan miktar Tapu Kanununun 21 inci maddesi hükümlerine göre köy tüzel kişiliği, belediye veya Hazine adına tescil edilir. Büyükşehir belediyesi olan yerlerde; Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen belediyelerin görev dağılımına göre ilgili belediye adına tescil edilir. (6) Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır. (7) 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 maddesinin (b) fıkrası gereği özel parselasyon planı yapılan veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, çocuk bahçesi, otopark, meydan ve benzeri hizmetlere ayrılan yerler için bedelsiz terkin edilen alanların, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payından az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır. (8) Düzenleme sahasındaki taşınmazlardan bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kullanılmak üzere bağışlanması ya da belediye

T.C.
BALIKESİR
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/80
KARAR NO : 2022/1059

veya hazine arazilerinin tahsis edilmesi durumunda; bağışlanan ya da tahsis edilen miktar, toplam umumi ve kamu hizmet alanlarından düşülmek suretiyle düzenleme ortaklık payı hesaplanır. Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alanlar hariç olmak üzere, bağış ve tahsis yapılan taşınmazdan, bağış ve tahsis miktarı düşüldükten sonra geri kalan alandan düzenleme ortaklık payı alınır. (9) İçme suyu havzasında kalması nedeniyle 28/10/2017 tarihli ve 30224 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik kapsamında yerleşime konu edilemeyen ve rekreasyon amaçlı imar planı bulunup, plankararı ile özel tesis yapılmasına imkan verilen alanlarda; etrafını sınırlayan alanların yerleşim durumu, yapı yoğunluğu ve daha önce imar uygulaması görmesi gibi nedenlerden ötürü bu alanlarla birleştirilerek imar uygulaması yapılamaması halinde, rekreasyon alanı kullanımındaki imar parsellerine özel mülkiyetten tahsis yapılmak suretiyle parselasyon planları yapılabilir, imar mevzuatındaki yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla özel tesis yapımına izin verilebilir." Hükümlerini içermektedir. Dava konusu encümen kararı ile kabul edilen İmar Uygulama işlemine giren 461 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 nolu parselerden, 4162 ada 7 ve 8 parseller daha önce 3194 sayılı yasanın 15 ve 16. Maddelerine göre uygulama görmeleri nedeniyle D.O.P. kesilmeden işleme tabi tutulmuş olduğu, dağıtım cetvelleri ve özet cetvellerinin incelenmesi sonucu D.O.P. hesabının % 3,7 olarak hesaplanmış olduğu, ancak düzenlemede D.O.P. kesilmeyen 4162 ada 7 ve 8 parselin eski 4298 parselin 16.021,73 m² yüzölçümünün 403,00 m² lik kısmının yola terk edilmesinin ardından ifrazen 461 ada 7 ve 8 parsellerin oluşmasından dolayı D.O.P. hesabının 4162 ada 7 ve 8 parsellerin 403,00 m² lik terk miktarı göz önüne alınarak yapılması gerekmektedir. Bu durumda yapılan D.O.P hesabın sonucu D.O.P. % 3,2 olarak hesaplanmaktadır. 461 ada ve 7 parsellerin parselasyon planı yapılmadan önceki terk miktarı 403,00 m² (Kamuya ayrılan alan)/16.021,72 m² (Kadastro Alanları) = 0,02515 (%2,52) olmasından dolayı, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin Düzenleme Ortaklık Payını düzenleyen 14. Maddesinin 6 bendinin "Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır." Hükümlerine göre 4162 ada 7 ve 8 parsellerden olması gereken D.O.P miktarına tamamlayacak kadar kesilmesi gereken ilave D.O.P. payının kesilmemesi nedeniyle yapılan D.O.P. hesabını yönetmeliğin 14. maddesine aykırı olduğu, Dava konusu uygulama ile dava konusu taşınmazın sınırlarının değişip değişmediği, taşınmazın bulunduğu yerden alınıp başka yere verilip verilmediği, verilmiş ise bunların ilgili mevzuata uygun olup olmadığı, yönünden inceleme: Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarını düzenleyen 17.maddesinin 1. Bendin a fıkrası" Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." hükmünü içermektedir. Bu hükümler çerçevesinde Dava Konusu Encümen Kararı ile onaylanan İmar Uygulaması parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin evraklarının incelenmesi sonucu; uyuşmazlık konusu 461 ada 3 parsel 3.371,03 m² olarak uygulamaya girmiş, %3,7 D.O.P. kesildikten sonra 3.245,64 m² tahsisi yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere parselin bulunduğu yerden 1 (bir) adet müstakil parsel tahsisi yapılmıştır. Ancak 461 ada 9 ve 10 parsellere bulunduğu yerden tahsis yapılmamış davacı 461 ada 3 parselin bulunduğu alanda imar planına göre 461 ada 3 parsel tahsis edilen alandan konum olarak daha iyi bir alana tahsisinin yapılması ilgili yönetmeliğin Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarını düzenleyen 17.maddesinin 1. Bendin a fıkrası hükümlerine göre 461 ada 3 parselin hak kaybına neden olunması nedeniyle hazırlanan parselasyon planının yönetmeliğin 17. Maddesine göre aykırı olduğu, Düzenleme Sahasının belirlenmesi yönünden inceleme: Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin Düzenleme sahaslarının tespiti esasları ni düzenleyen 9. Maddesi " (1) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, belediye encümeni kararı ile; dışında ise valilikler, il idare kurulu kararı ile 5 yıllık imar programlarına öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, imar planları ile getirilen tüm kullanım alanlarını hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahaslarını tespit etmek ve kesinleşen uygulama imar planlarına göre parselasyon planlarını yaparak yeterli miktarda parseli oluşturmak mecburiyetindedir. (2) 10/7/2019 tarihinden sonra yapılan imar planlarında kesinleşme tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde, 10/7/2019 tarihinden önce yapılmış imar planlarında

T.C.
BALIKESİR
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/80
KARAR NO : 2022/1059

10/7/2019 tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde; düzenleme sahalalarının tespit edilerek, parselasyon planlarının yapılması ve onaylanması esastır. (3) İmar planı içerisinde düzenleme sahalaları tespit edilirken, düzenleme sahalarındaki Düzenleme Ortaklık Payı oranlarının mümkün mertebe dengeli olmasına dikkat edilir. (4) 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) 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." hükmündedir. Dava konusu Uygulama sahasının bulunduğu 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı kapsamında imar uygulamalarının tamamlanmamış olması ve düzenleme sınırı tespit edilirken Düzenleme Ortaklık Payı Oranının dengeli olmasına dikkat edilmediğinden uyumsuzluk konusu İmar uygulamasının yönetmeliğin 9.maddesi hükümlerine aykırı olduğu, Düzenleme sınırının belirlenmesinde yönünden İnceleme: Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin Düzenleme sınırının geçirilmesi düzenleyen 10. maddesi "(1) İmar plânlarında gösterilmiş düzenleme sınırları varsa bu durum dikkate alınır. (2) İmar planlarında düzenleme sınırı ile ilgili herhangi bir belirtme olmaması durumunda, düzenleme sınırı; a) İskân sahasının bittiği yerlerde iskân sınırlarından, b) Yola cephesi olmayan parsel oluşturmamak kaydıyla iskân sahası içindeki yollardan, c) Düzenleme sınırının herhangi bir parseli iki veya daha fazla parçaya bölmesi halinde, imar planlarında gösterilmiş düzenleme sınırları olsa dahi; sınır, bu parçalardan düzenleme sahası dışında kalıpta başka bir imar adasına girmeyenleri varsa bunları da içine alacak şekilde, ç) Park, meydan, yeşil alan, rekreasyon alanı, ağaçlandırılacak alan, mezarlık ve otopark alanlarının düzenleme ortaklık payı oranına göre uygun görülecek yerinden, geçirilir. (3) Düzenleme sınırı; gerek görülmesi halinde kentsel dönüşüm alanı, orman, mera ve sit alanı gibi özel kanunlarla korunan alanların dış sınırından ve kıyı kenar çizgisinden geçirilebilir. (4) Düzenleme ortaklık payı oranını aşmamak kaydı ile düzenleme sahasına bitişik ancak başkaca bir düzenleme sahasına dâhil edilmesi ya da müstakil bir düzenleme sahası oluşturması mümkün olmayan parsel ya da parseller, imar planında düzenleme sınırı bulursa dahi, imar planı varsa düzenleme sahası dışında bırakılamaz." Hükümlerini içermektedir. Bu bağlamda düzenleme esnasında gerek encümen kararında gerekse dağıtım cetvellerinde düzenlemeye girecek taşınmazların isimleri belirtilmektedir. Ancak yukarıdaki maddede açıklandığı gibi "düzenleme sınırı", bir grafik çizimi tanımlamaktadır. Burada amaç, düzenleme sahasına giren bütün taşınmazların bir arada görülmesi ve gerekiyorsa bu grafik çizim üzerinden düzenlemeye gidilmesi ve daha önce düşünülmeyen bazı taşınmazların da düzenleme sahasına alınmasının görsel olarak sağlanmasıdır. Bu bağlamda gerek encümen kararında gerekse dağıtım cetvellerinde adı geçen taşınmazlar, düzenleme sahasının tamamındaki taşınmazları kapsamamaktadır. Çünkü bu kararlarda düzenleme sahasına giren yol, meydan, park v.b. gibi tescile konu olmayan alanların tanımı yapılmamaktadır. Düzenleme sınırının çizilmesi bu anlamda gereklidir ve yasada da bu sebeple yer almıştır. Düzenleme sınırı, imar uygulaması işlemlerinde öncelikle belirlenmesi gereken en temel maddedir. Çünkü düzenleme sınırı belirtilmeden kamu kullanımına tahsis edilecek alanların oluşturulmasının da mümkün olmayacağı açıktır. Aynı şekilde, hatalı geçirilen bir düzenleme sınırına göre yapılmış imar uygulamasının da, 3194 Sayılı Yasa ve 18. Madde Uygulama Yönetmeliği'ne de uymayacağı, dolayısıyla düzenlemeye giren kadastral parsellerden kesilecek olan düzenleme ortaklık payının da genel eşitlik ilkesine uygun olamayacağı açıktır. Dava konusu düzenleme işleminde düzenleme sınırının genel olarak imar yollarından geçirildiği, sınırın kamusal alanların elde edilecek şekilde geçirildiği, artık imar alanı bırakılmadığı, bu yönüyle incelendiğinde düzenleme sınırının geçirilmesinde yukarıda anılan yönetmeliğin 10.maddelerine uygun davranılmıştır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarını düzenleyen 17.maddesinin 1. Fıkrasının b bendi "Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz." Hükümlerini içermektedir. Bu bağlamda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. Maddesinin 2. fıkrasının "Parsel genişlikleri, Sanayi bölgelerinde, 30.00 metreden az olamaz." ve 3. fıkrasının "Parsel derinlikleri, Sanayi bölgelerinde, 30.00 metreden az olamaz." Hükümlerine göre Dava konusu imar uygulamasının onaylandığı imar yapı adasının, meri uygulama imar planında yapılaşma fonksiyonunun "Sanayi" olmasından dolayı bu alanda yönetmelik hükümlerinde de belirtildiği gibi minimum parsel genişliklerinin 30 .m, minimum parsel derinliklerinin 30 m. olması gerekmektedir. Parselasyon planının incelenmesi sonucu dava konusu 461 ada 26 parsel ve 461 ada 22 ve 23 parsellerinde oluşturulmasında, Arazi ve

T.C.
BALIKESİR
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/80
KARAR NO : 2022/1059

Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarını düzenleyen 17.maddesinin 1. Fıkrasının b bendi hükümlerine aykırı davranılmıştır. SONUÇ; Dava konusu 3194 sayılı kanunun 18. Madde kapsamında yapılan imar uygulamasına ilişkin Gömeç Belediye Başkanlığı'nın 14.10.1988 tarih ve 295 sayılı Encümen Kararı ve yapılan itirazların reddine dair 18.11.12020 tarih ve 317 Encümen kararına; istinaden yapılmış olan düzenlemenin, 1-İlgili Yönetmeliğinin Düzenleme Ortaklık Payını düzenleyen 14. Maddesinin 6 bendinin "Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır. Hükümüne göre yönetmeliğin 14. maddesine aykırı olduğu, kanaatine varılmıştır. 2- İlgili Yönetmeliğinin Düzenleme sahalarının tespiti esaslarını düzenleyen 9. Maddesinin 3. Bendin " İmar planı içerisinde düzenleme sahaları tespit edilirken, düzenleme sahalarındaki Düzenleme Ortaklık Payı oranlarının mümkün mertebe dengeli olmasına dikkat edilir." Hükümüne göre yönetmeliğinin 19.maddesine aykırı olduğu, kanaatine varılmıştır.3- İlgili Yönetmeliğinin Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarını düzenleyen 17.maddesinin 1. Bendin a fıkrası" Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." ve b fıkrası" Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz." Hükümüne göre davacı parsel özelinde yukarıda belirtilen yönetmeliğinin 17.maddesine aykırı olduğu" yönünde görüş ve kanaat belirtilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı itiraz edilmemiş olup, teknik yönden yeterli olduğu sonucuna varılan bilirkişi raporunun hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu durumda; yukarıda özetlenen bilirkişi raporuyla dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler birlikte değerlendirildiğinde, dava konusu encümen kararı ile kabul edilen imar uygulama işlemine giren 461 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 nolu parselerden, 4162 ada 7 ve 8 parseller daha önce 3194 sayılı yasanın 15 ve 16. maddelerine göre uygulama görmeleri nedeniyle D.O.P. kesilmeden işleme tabi tutulmuş olduğu, dağıtım cetvelleri ve özet cetvellerinin incelenmesi sonucu D.O.P. hesabının %3,7 olarak hesaplandığı, ancak düzenlemede D.O.P. kesilmeyen 4162 ada 7 ve 8 parselin eski 4298 parselin 16.021,73 m2 yüzölçümünün 403,00 m2 lik kısmının yola terk edilmesinin ardından ifrazen 461 ada 7 ve 8 parsellerin oluşmasından dolayı D.O.P. hesabının 4162 ada 7 ve 8 parsellerin 403,00 m2 lik terk miktarı göz önüne alınarak yapılması gerektiği, bu durumda yapılan D.O.P hesabı sonucu D.O.P. % 3,2 olarak hesaplandığı, 4162 ada 7 ve 8 parsellerden olması gereken D.O.P miktarına tamamlayacak kadar kesilmesi gereken ilave D.O.P. payının kesilmemesi nedeniyle yapılan D.O.P. hesabının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 14.maddesine aykırı olduğu, diğer taraftan uyumsuzluk konusu 461 ada 3 parselin 3.371,03 m2 olarak uygulamaya girdiği, % 3,7 D.O.P. kesildikten sonra 3.245,64 m2 tahsisin parselin bulunduğu yerden (bir) adet müstakil parsel tahsis yapıldığı, ancak 461 ada 9 ve 10 parsellere bulunduğu yerden tahsis yapılmayarak konumu daha iyi olan 461 ada 3 parselin bulunduğu alandan tahsis yapıldığı, bu durumun 461 ada 3 parselin hak kaybına neden olduğu ve hazırlanan parselasyon planının parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarını düzenleyen Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 17. maddesine aykırı olduğu yine düzenleme sahasının belirlenirken dava konusu uygulama sahasının bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında imar uygulamalarının tamamlanmamış olması ve düzenleme sınırı tespit edilirken düzenleme ortaklık payı oranının dengeli olmasına dikkat edilmediğinden uyumsuzluk konusu imar uygulamasının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin 9.maddesi hükümlerine aykırı olduğu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. maddesi uyarınca dava konusu imar uygulamasının onaylandığı imar yapı adasının, meri uygulama imar planında yapılaşma fonksiyonunun "Sanayi" olmasından dolayı bu alanda yönetmelik hükümlerinde de belirtildiği gibi minimum parsel genişliklerinin 30 m. minimum parsel derinliklerinin 30 m. olması gerektiği, ancak dava konusu 461 ada 26 parsel ve 461 ada 22 ve 23 parsellerin oluşturulmasında, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esaslarını düzenleyen 17.maddesinin 1. fıkrasının b bendi hükümlerine aykırı davranıldığı anlaşıldığından, davacı tarafından, taşınmazına ilişkin olarak yapılan imar uygulamasının iptali istemiyle 22/10/2021 tarih ve 5386 sayılı dilekçe ile yapılan başvurunun zimmen reddine ilişkin işlemde planlama esasları,

T.C.
BALIKESİR
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/80
KARAR NO : 2022/1059

şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından imar mevzuatına ve hukuka uyarlık bulunmadığı soucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle;

1-Dava konusu işlemin iptaline,

2-Aşağıda dökümü yapılan 5.889,80-TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-Davalı idare tarafından yatırılan 11,50 TL vekalet harcı ile 220,70 TL YD itiraz harcının davalı idare üzerinde bırakılmasına,

4-Artan posta ücretinin önceden talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine,

Kararın tebliğini izleyen günden itibaren **(30)** gün içerisinde **Bursa Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere,** 14/10/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

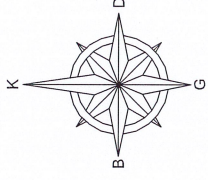
Başkan
FEYZULLAH ERTAN
138941

Üye
KAZİM DEMİR
195060

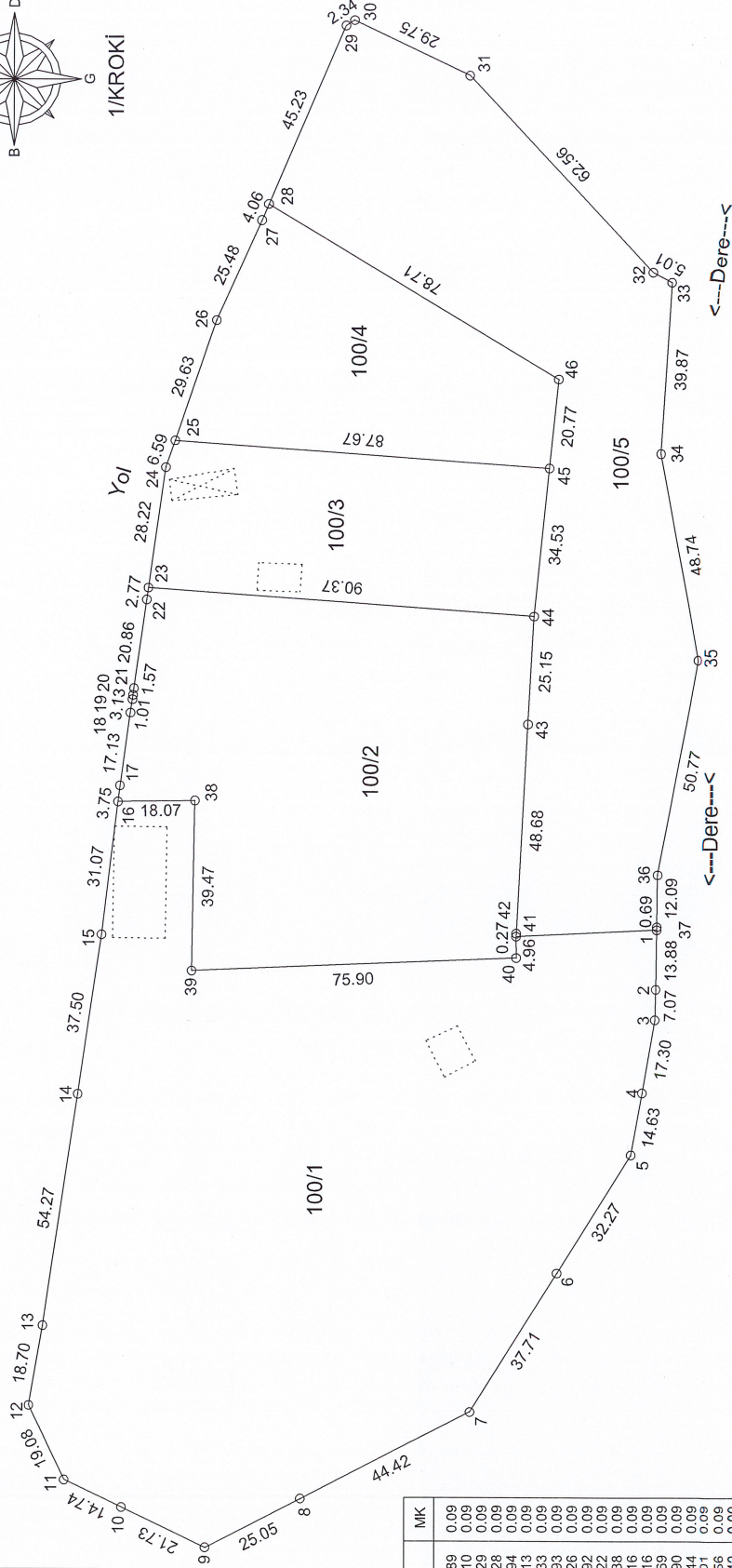
Üye
ARİF ÖZKAYA
195174

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı	:	80,70 TL
Karar Harcı	:	80,70 TL
YD. Harcı	:	133,00 TL
Keşif Harcı	:	571,90 TL
K.Bilirkişi Gideri	:	4.570,00 TL
Posta Gideri	:	453,50 TL
TOPLAM	:	5.889,80 TL

RÖLEVE ÖLÇÜ KROKİSİ



1/KROKİ



İL	BALIKESİR
İLÇESİ	GÖMEÇ
MAHİKÖY	KARAAĞAÇ
PAFTA NO	J17-B-07-D-2-D
ADA	461
PARSEL	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

NoktaNo	Y	X	MK
1	487861.46	4364843.89	0.09
2	487847.59	4364844.10	0.09
3	487840.52	4364844.29	0.09
4	487823.48	4364847.28	0.09
5	487809.10	4364849.94	0.09
6	487781.85	4364867.13	0.09
7	487749.50	4364887.33	0.09
8	487729.37	4364926.93	0.09
9	487718.02	4364949.26	0.09
10	487727.28	4364968.92	0.09
11	487733.63	4364982.22	0.09
12	487750.88	4364990.38	0.09
13	487769.30	4364987.16	0.09
14	487822.98	4364979.16	0.09
15	487860.08	4364973.69	0.09
16	487890.91	4364969.90	0.09
17	487894.64	4364969.44	0.09
18	487911.59	4364967.01	0.09
19	487914.69	4364966.56	0.09
20	487915.70	4364966.42	0.09
21	487917.25	4364966.20	0.09
22	487937.91	4364963.26	0.09
23	487940.85	4364962.86	0.09
24	487968.58	4364958.81	0.09
25	487974.81	4364956.64	0.09
26	488002.77	4364946.85	0.09
27	488025.93	4364936.24	0.09
28	488029.66	4364934.63	0.09
29	488071.21	4364916.75	0.09
30	488072.49	4364914.79	0.09
31	488059.73	4364887.91	0.09
32	488014.17	4364845.05	0.09
33	488011.83	4364840.62	0.09
34	487972.04	4364834.20	0.09
35	487924.12	4364834.20	0.09
36	487874.24	4364843.69	0.09
37	487862.15	4364843.88	0.09
38	487891.18	4364951.83	0.09
39	487851.72	4364952.53	0.09
40	487854.92	4364876.70	0.09
41	487859.88	4364876.71	0.09
42	487860.57	4364876.69	0.09
43	487909.18	4364874.07	0.09
44	487934.29	4364869.18	0.09
45	487968.63	4364869.18	0.09
46	487989.29	4364867.06	0.09

UYGUNDUR	
BELEDİYE / ÖZEL İDARE	ONAYLAYAN
DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI	VOLKAN KIBAR
TARİH	17.08.2019
İMZA	
	Atatürk Bulvarı No:439/1
	AYVAZLI BALIKESİR
	AP'ALIK V.D. 14200 606
	Yarışta Mühendislik Bürosu
	Tel:0 542 259 54 57

T. C		BELEDİYESİ					DÜZENLEME SAHASI					SAYFA NO: 1														
100 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ																										
KADS. ADA	461	461	461	461	461	461	461	461	461	461																
KADS. PAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																
İ.Parseli												ALAN														
1							15014.63	604.10				15618.73														
2						4882.47						4882.47														
3					2182.98	117.02						2300.00														
4	1134.12	419.52							593.35	942.70		3089.68														
5			3245.64									3245.64														
6				8307.86								8307.86														
ALAN	1134.12	419.52	3245.64	8307.86	2182.98	4999.49	15014.63	604.10	593.35	942.70		37444.38														
DiğADALAR																										
İ.TAHSİS	1134.12	419.52	3245.64	8307.86	2182.98	4999.49	15014.63	604.10	593.35	942.70		37444.39														
KAMULAŞ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																
DOP	43.80	16.21	125.39	320.96	84.34	193.15			22.92	36.42		843.19														
ÖLÇÜ	1177.92	435.73	3371.03	8628.82	2267.32	5192.64	15014.63	604.10	616.27	979.12		38287.58														
DÖKÜM	-	-	-	-	-	-	-	-	3260.84	3059.55		6320.39														
TAPU ALANI	1177.92	435.73	3371.03	8628.82	2267.32	5192.64	15014.63	604.10	3877.11	4038.67		44607.97														
Cetveli			Tanzim			Eden			Cetveli			Kontrol			Eden			Cetveli			Tasdik			Eden		
İsim			Tarih			İmza			İsim			Tarih			İmza			İsim			Tarih			İmza		
			İmar Tatbikat Planı Tasdiki			Parselasyon Haritasının Tasdiki			İlanın Neşri			İlanın Tahtaya														
			Bel. Mec.			Bakanlık			Belediye Encümeni			Gazetesi			Gazetesi			Asılması			İndirilmesi					
Tarih																										
Sayı																										

VOLKAN KIBAR
Harita Mühendislik Bürosu
Tel: 0542 419 452
Atatürk Bulvarı No: 137/1
AĞRI / BALIKESİR
AĞRI / BALIKESİR
AĞRI / BALIKESİR

İLİ : İLÇESİ : KÖYÜ/MAHALLESİ : T.C. BELEDİYESİ NOLU UYGULAMASAHASI										SAYFA NO:1	
Ö Z E T C E T V E L İ											
K A D A S T R O										İ M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan	
461/1	1177.92	-	-	-	235.58	-	8.76	226.82	100	37444.38	
		-	-	-	588.96	-	21.90	567.06			
		-	-	-	58.90	-	2.19	56.71			
		-	-	-	58.90	-	2.19	56.71			
		-	-	-	117.79	-	4.38	113.41			
		-	-	-	117.79	-	4.38	113.41			
461/2	435.73	-	-	-	435.73	-	16.21	419.52			
461/3	3371.03	-	-	-	3371.03	-	125.39	3245.64			
461/4	8628.82	-	-	-	8628.82	-	320.96	8307.86			
461/5	2267.32	-	-	-	2267.32	-	84.34	2182.98			
461/6	5192.64	-	-	-	5192.64	-	193.15	4999.49			
461/7	15014.63	-	-	-	-	15014.63	-	15014.63			
461/8	604.10	-	-	-	-	604.10	-	604.10			
461/9	3877.11	-	-	3260.84	616.27	-	22.92	593.35			
461/10	4038.67	-	-	3059.55	979.12	-	36.42	942.70			

K A D A S T R O T O P L A M L A R I									İ M A R	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Dopalma	Düz. Giren Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
44607.97	44607.97	0.00	0.00	6320.39	22668.85	15618.73	843.19	37444.39	37444.38	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	22668.85
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	37444.38
Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	15618.73
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)

Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0371960
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.0371960
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

M. İKİBAR
Harita Mühendisliği Bürosu
Tel: 0 541 437 21 52
Atatürk Bulvarı No:139/1
Etiler / Beşiktaş / M. D. 4200887606

TOPLAM ALAN : 44607.97	M A L S A H İ P L E R İ A R A Ş T I R M A V E Ö Z E T F O R M U (K A D A S T R O P A R S E L İ N E S I R A L I)	SAYFA NO:1
TOPLAM PAY : 44607.97		TOPLAM ADA ALANI : 37444.38
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00		O.KATILIM ORANI : 0.0000000
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 6320.39		D.O.PAYI ORANI : 0.0371960
TOP. DÜZENLEMEYEGİREN: 38287.58		

K A D A S T R O									I M A R			
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay	
9	19MIIB/C	461/3	3371.03 3371.03	TAM	NADİDE OKTAY İBRAHİM ETHEM	-	125.39 3245.64	100/5	3245.64	TAM	3245.64	
11	19MIIB/C	461/6	5192.64 5192.64	TAM	MGOGRUP H.T.Ü.P.A.Ş.	-	193.15 4999.49	100/2 100/3	4882.47 2300.00	TAM 11702/230000	4882.47 117.02	
7	19MIIB/C	461/2	435.73 435.73	TAM	AHMET ARSLAN ALI	-	16.21 419.52	100/4	3089.68	41952/308968	419.52	
1	19MIIB/C	461/1	1177.92 235.58	8 40	HALİME YAVAŞ ALI	-	8.76 226.82	100/4	3089.68	22682/308968	226.82	
5	19MIIB/C	461/1	1177.92 117.79	4 40	EBRU İLYADA UYSAL TUNCER	-	4.38 113.41	100/4	3089.68	11341/308968	113.41	
6	19MIIB/C	461/1	1177.92 117.79	4 40	NACİYE HANDE TUNCER	-	4.38 113.41	100/4	3089.68	11341/308968	113.41	
2	19MIIB/C	461/1	1177.92 588.96	20 40	HACER SELÇUK MEHMETALİ	-	21.90 567.06	100/4	3089.68	56706/308968	567.06	
3	19MIIB/C	461/1	1177.92 58.90	2 40	BEDİHA KAVAKTAN MEHMETALİ	-	2.19 56.71	100/4	3089.68	5671/308968	56.71	
4	19MIIB/C	461/1	1177.92 58.90	2 40	FATMA SEYFİ MEHMETALİ	-	2.19 56.71	100/4	3089.68	5671/308968	56.71	
8	19MIIB/C	461/5	2267.32 2267.32	TAM	MGOGRUP H.T.Ü.P.A.Ş.	-	84.34 2182.98	100/3	2300.00	218298/230000	2182.98	
10	19MIIB/C	461/4	8628.82 8628.82	TAM	GÜLER ERDOĞDU HALİL	-	320.96 8307.86	100/6	8307.86	TAM	8307.86	
12	19MIIB/C	461/7	15014.63 15014.63	TAM	A.ERTEM ZEYTİN VE ZEYTİNYAĞI S	-	- 15014.63	100/1	15618.73	1501463/1561873	15014.63	
13	19MIIB/C	461/8	604.10 604.10	TAM	A.ERTEM ZEYTİN VE ZEYTİNYAĞI S	-	- 604.10	100/1	15618.73	60410/1561873	604.10	
14	19MIIB/C	461/9	3877.11 3877.11	TAM	NIHAL İNALTAY İBRAHİM ETHEM	-	22.92 593.35	100/4	3089.68	59335/308968	593.35	
15	19MIIB/C	461/10	4038.67 4038.67	TAM	FATMA UYSAL ALI	-	36.42 942.70	100/4	3089.68	94270/308968	942.70	

CAPITAL YAZILIM A.Ş. /İSTANBUL Ni For Windows

YAN KIBAR
Mühendislik Bürosu
No: 54/4/34 52
Atatürk Bulvarı No:139/1
BALIKESİR
T.C. 14200887606

Cit	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası
		1	1	5618	73	ARSA	1501463/1561873 60410/1561873	461 461	7 8	45 45	4426 4427	A.ERTEM ZEYTİN VE ZEYTİNYAĞI S A.ERTEM ZEYTİN VE ZEYTİNYAĞI S	
		2	0	4882	47	ARSA	TAM	461	6	79	7801	MGOGROUP H.T.Ü.P.A.Ş.	
		3	0	2300	00	ARSA	218298/230000 11702/230000	461 461	5 6	79 79	7801 7801	MGOGROUP H.T.Ü.P.A.Ş. MGOGROUP H.T.Ü.P.A.Ş.	
		4	0	3089	68	ARSA	5671/308968 11341/308968 5671/308968 56706/308968 22682/308968 11341/308968 41952/308968 59335/308968 94270/308968	461 461 461 461 461 461 461 461 461	1 1 1 1 1 2 9 10	34 34 34 34 34 34 34 34 34	3298 3298 3298 3298 3298 3298 3306 3283 3289	BEDİHA KAVAKTAN EBRU İLYADA UYSAL FATMA SEYFİ HACER SELÇUK HALİME YAVAŞ NACİYE HANDE AHMET ARSLAN NİHAL İNALTAY FATMA UYSAL	MEHMETALİ TUNCER MEHMETALİ MEHMETALİ ALİ TUNCER ALİ İBRAHİM ETHEM ALİ
		5	0	3245	64	ARSA	TAM	461	3	34	3300	NADİDE OKTAY	İBRAHİM ETHEM
		6	0	8307	86	ARSA	TAM	461	4	34	3301	GÜLER ERDOĞDU	HALİL

CAPITAL YAZILIM A.Ş. /İSTANBUL NI For Windows

VOLKAN KIBAR
Harita Mühendislik Bürosu
Tel: 0 542 419 51 21
Atatürk Bulv. No: 2571
AYVALIK BALIKESİR
AYVALIK V.D. 14200887606

TOPLAM ALAN : 44607.97
TOPLAM PAY : 44607.97
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 6320.39
TOP. DÜZENLEMEYEGİREN: 38287.58

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
(İ M A R P A R S E L İ N E S İ R A L I)

SAYFA NO:1
TOPLAM ADA ALANI : 37444.38
O.KATILIM ORANI : 0.0000000
D.O.PAYI ORANI : 0.0371960

K A D A S T R O							I M A R					
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay	
12	19MIIB/C	461/7	15014.63	TAM	A.ERTEM ZEYTİN VE ZEYTİNYAĞI S	-	-	100/1	15618.73	1501463/1561873	15014.63	
13		461/8	604.10	15014.63 TAM 604.10	A.ERTEM ZEYTİN VE ZEYTİNYAĞI S	-	15014.63 604.10			60410/1561873	604.10	
11	19MIIB/C	461/6	5192.64	TAM 5192.64	MGOGRUP H.T.Ü.P.A.Ş.	-	193.15 4999.49	100/2	4882.47	TAM	4882.47	
8	19MIIB/C	461/5	2267.32	TAM 2267.32	MGOGRUP H.T.Ü.P.A.Ş.	-	84.34 2182.98	100/3	2300.00	218298/230000	2182.98	
11		461/6	5192.64	TAM 5192.64	MGOGRUP H.T.Ü.P.A.Ş.	-	193.15 4999.49			11702/230000	117.02	
1	19MIIB/C	461/1	1177.92	8/40	HALİME YAVAŞ	-	8.76	100/4	3089.68	22682/308968	226.82	
2		461/1	1177.92	235.58 20/40	ALI	-	226.82			56706/308968	567.06	
3		461/1	1177.92	588.96 2/40	HACER SELÇUK	-	21.90			5671/308968	56.71	
4		461/1	1177.92	58.90 2/40	MEHMETALİ	-	567.06			5671/308968	56.71	
5		461/1	1177.92	58.90 4/40	BEDİHA KAVAKTAN	-	2.19			5671/308968	56.71	
6		461/1	1177.92	117.79 4/40	MEHMETALİ	-	56.71			11341/308968	113.41	
7		461/1	1177.92	117.79 4/40	FATMA SEYFİ	-	4.38			11341/308968	113.41	
14		461/2	435.73	435.73 TAM	EBRU İLYADA UYSAL	-	113.41			41952/308968	419.52	
15		461/9	3877.11	3877.11 TAM	TUNCER	-	16.21			59335/308968	593.35	
15		461/10	4038.67	4038.67 TAM	NACİYE HANDE	-	419.52			94270/308968	942.70	
9	19MIIB/C	461/3	3371.03	TAM 3371.03	AHMET ARSLAN	-	125.39 3245.64	100/5	3245.64	TAM	3245.64	
10	19MIIB/C	461/4	8628.82	TAM 8628.82	ALI	-	320.96 8307.86	100/6	8307.86	TAM	8307.86	

CAPITAL YAZILIM A.Ş. /İSTANBUL NI For Windows

YOLKAN KIBAR
Harita Mühendislik Bürosu
Tel: 0 54 459 52 52
Atatürk Bulvarı No: 107
AYYILDIZ BALIKESİR
M. VALİK V.D. 14200887606