

T.C.
SİVAS İLİ
SUŞEHİRİ BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 10.02.2025

Karar No : 18

Belediye
Encümenini
Teşkil Edenlerin
Adı Ve Soyadı

Belediye Başkanı Ahmet Ayhan KAYAOĞLU, Üye Tuncer ÇATALTAŞ. Mali Hizmetler Müdürü Mustafa GÜNGÖR, İmar ve Şehircilik Müdür Vekili Hakan COŞAR.
TOPLANTIYA KATILMAYAN ÜYE: Ali YAMAN.

Belediye Encümenimiz Belediye Başkanı Ahmet Ayhan KAYAOĞLU Başkanlığında aşağıda adı ve görevleri yazılı Encümen üyelerinin iştirakiyle 10.02.2025 Tarihinde Pazartesi günü saat 15.00 de Encümen odasında toplandı.

Başkanlık Makamından havaleli 05.02.2025 Tarih ve 9347 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait mucip ekindeki askıya çıkış dosyasının görüşülmesi.

İlgi : 31.12.2024 tarih ve 201 nolu Encümen kararı.

İlçemiz Yanlızbağlar Mahallesiinde 23 ada 2, 4, 6, 8, 9, 10 ve 21 numaralı parsellerde ilgi sayılı encümen kararı ile 3194 Sayılı İmar kanunun 18.maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik gereği imar çalışmasına başlanılmış.Buna göre İlçemiz Yanlızbağlar Mahallesiinde 23 ada 2, 4, 6, 8, 9, 10 ve 21 numaralı parsellerin bulunduğu düzenleme sınırı içinde, ilgi parsellerde düzenleme ortaklık paylarının düşürülmesinden sonra imar adalarını teşekkül ettirilmiş, imar çalışmasıyla ilgili, askı ilan cetvellerinin, parselasyon planlarının, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği 17. Maddesinin 1. Fıkrasının d bendi gereği hisse çözümü yapılmasına ve de dağıtım cetvellerinin belediye ilan panosunda bir ay süreyle askıya çıkarılmasına ve süre sonunda itiraz olmaması durumunda cetvellerin kesinleştirilerek 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe göre tanzim olunan imar uygulaması ile ilgili plan ve dağıtım çizelgelerinin, tasdik edilip, gerekli kontrol ve tescil işlemleri için Kadastro ve Tapu Müdürlüğüne gönderilmesine;

Kararın gereğinin yapılması için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne verilmesine;
Encümenimizce oy birliği ile karar verildi.

Ahmet Ayhan KAYAOĞLU
Belediye Başkanı

Tuncer ÇATALTAŞ
Üye

Mustafa GÜNGÖR
Mali Hiz.Müd.

Hakan COŞAR
İmar ve Şehircilik Müdür V.



PARSELASYON PLANI

(ITRF96)

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

İL / İLÇESİ : SİVAS / SUŞEHİRİ

MAHALLE : YALNIZBAĞLAR

PAFTA : H40-D-07-C-1-D / H40-D-07-C-4-A

ADA/PARSEL : 23/2-4-6-8-9-10-21

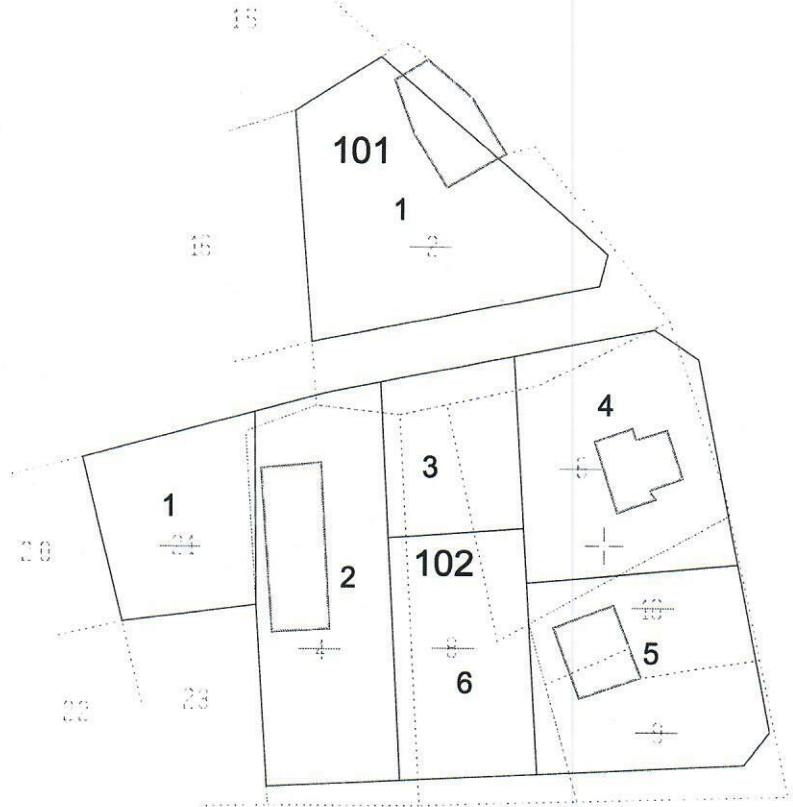
4 448 100

K



1/1000

4 448 000



Hakan COŞAR
İmar ve Şeh. Müd.Y.

4 447 900

421 300

ÖZ ATA HARİTA
Müh. İns. T. San. L. Şti.
Mustafa ŞAHİN
Tapu ve Kadastro Mühendisi
Site YD: 662 082 1596 Oda Sicil No: 3165

421 400

TOPLAM ALAN : 5582.39
TOPLAM PAY : 5582.39
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00
TOP. DÜZENLEMESİNE GİREN: 5582.43

MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA
VE
ÖZET FORMU
(KADASTRO PARSELİNE SIRALI)

SAYFA NO:1

TOPLAM ADA ALANI : 4854.80
O.KATILIM ORANI : 0.0000000
D.O.PAYI ORANI : 0.1428956

K A D A S T R O

I M A R

SNo	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1		23/2	1540.00 1540.00	TAM	REMZİ GÜLGÖR KADIR	-	220.06 1319.94	101/1 102/3	934.65 385.29	TAM TAM	934.65 385.29
8		23/4	1049.00 524.50	1 2	NEVZAT KESKİN NİYAZI	-	74.96 449.56	102/2	899.12	44956/89912	449.56
2		23/4	1049.00 524.50	1 2	İSMAIL KESKİN NİYAZI	-	74.96 449.56	102/2	899.12	44956/89912	449.56
3		23/6	932.00 932.00	TAM	DENİZ AYDIN KANBER	-	133.18 798.82	102/4	798.82	TAM	798.82
9		23/8	681.00 340.50	1 2	FATMA KESKİN MEHMET	-	48.66 291.84	102/6	583.69	29184/58369	291.84
4		23/8	681.00 340.50	1 2	NİYAZI KESKİN İSMAIL	-	48.65 291.85	102/6	583.69	29185/58369	291.85
10		23/9	502.00 125.50	1 4	ŞENAY ÖZBEK DİŞDİŞ MUSTAFA	-	17.93 107.57	102/5	762.84	10757/76284	107.57
11		23/9	502.00 125.50	1 4	FERHAT ÖZBEK MUSTAFA	-	17.93 107.57	102/5	762.84	10757/76284	107.57
12		23/9	502.00 125.50	1 4	ERTUĞRUL SERHAT ÖZBEK MUSTAFA	-	17.93 107.57	102/5	762.84	10757/76284	107.57
5		23/9	502.00 125.50	1 4	LÜTFİYE ÖZBEK DURMUŞ	-	17.93 107.57	102/5	762.84	10757/76284	107.57
6		23/10	388.00 388.00	TAM	İSMAIL ÖZBEK HASAN	-	55.44 332.56	102/5	762.84	33256/76284	332.56
13		23/21	490.39 245.20	1 2	EMİNE KAVALCI HALİL	-	- 245.19	102/1	490.39	24519/49039	245.19
7		23/21	490.39 245.20	1 2	ORHAN YELER YUSUF	-	- 245.20	102/1	490.39	24520/49039	245.20

Hakan COŞAR
İmar ve Şeh. Müd.V.

ÖZATA HARİTA
Müh. İnş. T.C. San. L.Ş. Sti.
Mustafa ŞAHİN
Harita ve Kadastro Mühendisi
Site V.İ. 662 082 1596 Oda Sic. No:3165

TOPLAM ALAN : 5582.39
TOPLAM PAY : 5582.39
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00
TOP. DÜZENLEMEYE GİREN: 5582.43

TESCİLE ESAS
DAĞITIM CETVELİ
(İMAR PARSELINE SIRALI)

SAYFA NO:1

TOPLAM ADA ALANI : 4854.80
O.KATILIM ORANI : 0.0000000
D.O.PAYI ORANI : 0.1428956

K A D A S T R O							I M A R				
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1		23/2	1540.00	TAM 1540.00	REMZİ GÜLGÖR KADİR	-	220.06 1319.94	101/1	934.65	TAM	934.65
7		23/21	490.39	1/2 245.20	ORHAN YELER YUSUF	-	- 245.20	102/1	490.39	24520/49039	245.20
13		23/21	490.39	1/2 245.20	EMİNE KAVALCI HALİL	-	- 245.19			24519/49039	245.19
2		23/4	1049.00	1/2 524.50	İSMAİL KESKİN NİYAZI	-	74.96 449.56	102/2	899.12	44956/89912	449.56
8		23/4	1049.00	1/2 524.50	NEVZAT KESKİN NİYAZI	-	74.96 449.56			44956/89912	449.56
1		23/2	1540.00	TAM 1540.00	REMZİ GÜLGÖR KADİR	-	220.06 1319.94	102/3	385.29	TAM	385.29
3		23/6	932.00	TAM 932.00	DENİZ AYDIN KANBER	-	133.18 798.82	102/4	798.82	TAM	798.82
5		23/9	502.00	1/4 125.50	LÜTFİYE ÖZBEK DURMUŞ	-	17.93 107.57	102/5	762.84	10757/76284	107.57
10		23/9	502.00	1/4 125.50	ŞENAY ÖZBEK DİŞDİŞ MUSTAFA	-	17.93 107.57			10757/76284	107.57
11		23/9	502.00	1/4 125.50	FERHAT ÖZBEK MUSTAFA	-	17.93 107.57			10757/76284	107.57
12		23/9	502.00	1/4 125.50	ERTUĞRUL SERHAT ÖZBEK MUSTAFA	-	17.93 107.57			10757/76284	107.57
6		23/10	388.00	TAM 388.00	İSMAİL ÖZBEK HASAN	-	55.44 332.56			33256/76284	332.56
4		23/8	681.00	1/2 340.50	NİYAZI KESKİN İSMAİL	-	48.65 291.85	102/6	583.69	29185/58369	291.85
9		23/8	681.00	1/2 340.50	FATMA KESKİN MEHMET	-	48.66 291.84			29184/58369	291.84

Hakan COŞAR
İmar ve Şeh. Müd.V.

ÖZATA HARİTA
Müh. İnş. Tic. San. Ltd. Sti.
Mustafa SAKA
Müh. ve Kadastro Mühendisi
Site No: 662 082 1596 Oda Sic. No: 3165

İLİ : SİVAS
İLÇESİ : SUŞEHİRİ
KÖYÜ/MAHALLESİ: YALNIZBAĞLAR
T.C. SUŞEHİRİ BELEDİYESİ UYGULAMA SAHASI

SAYFA NO:1

ÖZET CETVELİ

KADASTRO

İMAR

Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
23/2	1540.00	-	-	-	1540.00	-	220.06	1319.94	101	934.65
23/4	1049.00	-	-	-	1049.04	-	149.92	899.12	102	3920.15
23/6	932.00	-	-	-	932.00	-	133.18	798.82		
23/8	681.00	-	-	-	681.00	-	97.31	583.69		
23/9	502.00	-	-	-	502.00	-	71.72	430.28		
23/10	388.00	-	-	-	388.00	-	55.44	332.56		
23/21	490.39	-	-	-	-	490.39	0.00	490.39		

KADASTRO TOPLAMLARI

İMAR

Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Dopalma	Giren Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan
5582.39	5582.39	0.00	-	0.00	5092.04	490.39	727.63	4854.80	4854.80

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1) = 5092.04
Eski DOPO> Proje DOPOAlanlar (D1) = 0.00
İmar Alanları (R2) = 4854.80
Eski DOPO> Proje DOPO Tahsisler (D2) = 0.00
DOPAlınmayan Alanlar (R3) = 490.39
Düzenleme Ortaklık Payı = (R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)

Ortak Katılım Oranı = 0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) = 0.1428956
DOPO(OKO ile birlikte) = 0.1428956
Maksimum Dop Oranı = 0.45

Hakan COŞAR
İmar ve Şeh. Müd.M

ÖZATA HARİTA
Müh. İnş. Tic. San. ve St.
Müh. ve St.
Müh. ve St.
Site No: 662 082 1596 Oda Sicil No: 3165

İLİ : SİVAS
İLÇESİ : SUŞEHİRİ
KÖY/MAH. : YALNIZBAĞLAR
BELEDİYESİ : SUŞEHİRİ
PAFTANO : H40-D-07-C-1-D / H40-D-07-C-4-A

T E S C İ L
S A Y F A S I

SAYFA NO:2

ADANO: 102

Cilt	Syf	ParNo	Alan		Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					Babası	
			He.	M2			Dm2	KAda	KPar	Cilt	Syf.		Maliki
		1	0	0490	39	ARSA	24519/49039 24520/49039	23 23	21 21	0 0	- -	EMİNE KAVALCI ORHAN YELER	HALİL YUSUF
		2	0	0899	12	AVLULU AHŞAP AHIR	44956/89912 44956/89912	23 23	4 4	0 0	- -	İSMAİL KESKİN NEVZAT KESKİN	NIYAZI NIYAZI
		3	0	0385	29	ARSA	TAM	23	2	0	-	REMZİ GÜLGÖR	KADİR
		4	0	0798	82	ARSA	TAM	23	6	0	-	DENİZ AYDIN	KANBER
		5	0	0762	84	ARSA	10757/76284 10757/76284 10757/76284 10757/76284 33256/76284	23 23 23 23 23	9 9 9 9 10	0 0 0 0 0	- - - - -	ERTUĞRUL SERHAT ÖZBEK FERHAT ÖZBEK LÜTFİYE ÖZBEK ŞENAY ÖZBEK DİŞDİŞ İSMAİL ÖZBEK	MUSTAFA MUSTAFA DURMUŞ MUSTAFA HASAN
		6	0	0583	69	ARSA	29184/58369 29185/58369	23 23	8 8	0 0	- -	FATMA KESKİN NİYAZI KESKİN	MEHMET İSMAİL

ÖZATA HARİTA
Müh. İnş. Tic. San. ve Tic. Şti.
Kad. ve Har. Müh. ve Har. Müh.
Tic. Sic. No: 662 082 1596 Oda Sicil No: 3165

Hakan ÇOŞAR
İmar ve Şeh. Müd. V.