

T.C.
TOKAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Belediye Encümeni

Karar No : 0042

Konu : Parselasyon planı

Karar Tarihi: 20/01/2026

Karar Günü : Salı

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 16-19/01/2026 tarih 124726/124975 sayılı yazılarının ve ekindeki evrakların Başkanlık Makamınca encümenimize havalesi aynı tarihte yapılmakla gereği görüldü;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün müzekkeresinde belirtildiği üzere; Tokat Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün (Milli Emlak Müdürlüğü) 06/01/2026 tarih ve E-12343005-903.07.01-14545936 sayılı yazında, İlimiz Merkez İlçesi, Dedeli Köyü ve Gezirlik Mahallesinde planlanan ve 3194 İmar Kanununun 18. Maddesi gereğince Tokat Belediye Encümeninin 25/11/2025 tarih ve 1027 sayılı kararıyla onaylanıp askıya çıkartılan parselasyon planı ve dağıtım cetvellerine Milli Emlak Müdürlüğünce itiraz edilmiştir. İlgili yazı ve eklerinde; dağıtım cetvelinde yeni oluşacak 2996/2, 2998/1, 3007/1, 3008/3, 3012/2, 3016/7, 3018/5, 3020/3, 3024/2, 3038/3, 3040/2, 3059/1, 3075/1 ve 3078/2 parsellerde Maliye Hâzinesinin hisselendirilerek müşterek olarak hak sahibi olduğu ve Maliye Hâzinesinin hisse oranlarının müştereklerin doğaldan satın alma hakkına sahip olacağı parsel yüzölçümünün % 40'ını geçmediği tespit edildiğinden bu oluşacak parsellerde Maliye Hâzinesi aleyhine bir sonuç doğduğu belirtilmiştir. Maliye Hâzinesinin menfaatlerine aykırı olan bu durumun giderilmesi için bahse konu parsellerin düzeltilmesi mümkün olanlarının ele alınarak tekrar gözden geçirilmesi ve düzeltilmesi, düzeltilemeyenlerin de gerekçeleri ile birlikte Milli Emlak Müdürlüğüne bildirilmesi talep edilmiştir.

2996/2, 2998/1, 3007/1, 3008/3, 3012/2, 3018/5, 3020/3, 3038/3, 3059/1, 3075/1, 3078/2 nolu taşınmazların dahil olduğu imar adalarında ilgili diğer parseller mümkün olduğunca kendi yerlerinden tahsisi yapıldıktan sonra ada içerisinde küçük miktarlarda boşluklar kalmıştır. Bu boşluklar teknik sebeplerden dolayı (yeni oluşacak imar parsellerinde minimum 2000 m² şartı, mevcut yapıların konumu, yeni imar parsel ölçüleri, ihdaslardan oluşan yeni Hazine parsellerinin ve daha önceki yıllarda oluşmuş ancak kamuya terkini yapılmamış cinsleri yol/park/dere v.b. Hazine parsellerinin müstakil parsel oluşturmaması, Hazine hisselerinin konumları/şuyulukları... gibi) Hazine hisseleriyle hisselendirilmiştir. İş bu nedenle söz konusu 2996/2, 2998/1, 3007/1, 3008/3, 3012/2, 3018/5, 3020/3, 3038/3, 3059/1, 3075/1, 3078/2 nolu taşınmazlarda Hazine hisseleri, parsel yüzölçümünün % 40'ını geçememiştir. Ancak Hâzinenin kök parsellerinden bazıları her ne kadar parçalanarak tahsis edilmiş olsa da tahsis edildikleri yeni imar parsellerinde çoğunlukla yine başka Hazine hisseleriyle hisselendirilerek müstakil Hazine parselleri oluşturulmuş ve böylelikle Hâzinenin zararlarının önüne geçilmeye çalışılmıştır.

3016/7 parseldeki Hazine hissesi parsel yüzölçümünün % 40'ını geçememiştir. Bu sorunun çözümü için yine aynı imar adasındaki müstakil olarak Hazine adına oluşturulan 3016/5 parselden bir miktar hisse 3016/7 parselde tahsis edilerek bu sorun çözülebilmektedir.

3024/2 parseldeki Hazine hissesi parsel yüzölçümünün % 40'ını geçememiştir. Bu sorunun çözümü için yine aynı imar adasındaki müstakil olarak Hazine adına oluşturulan 3024/1 parselden bir miktar hisse 3024/2 parselde tahsis edilerek bu sorun çözülebilmektedir.

3040/2 parseldeki Hazine hissesi parsel yüzölçümünün % 40'ını geçememiştir. Bu sorunun çözümü için 3017/3 parselden bir miktar Hazine hisse 3040/2 parselde tahsis edilip, 3040/2 parselde hissedar olan vatandaşların (Hazine hariç) yer değişikliği yapılan Hazine hissesi miktarı kadar hisselerinin yine mülkiyeti müstakil olarak aynı vatandaşlara ait olacak 3017/2 parselde tahsis edilmesi ile bu sorun çözülebilmektedir.

Tokat Belediyesi Encümeninin 25/11/2025 tarih ve 1027 sayılı kararıyla onaylanıp askıya çıkartılan ve Tokat Belediyesi Encümeninin 30/12/2025 tarih ve 1052 sayılı kararıyla tashih edilen parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinde (yukarı paragraflardaki bilgilerde dikkate alınarak) yapılan değişiklikler sonucu hazırlanan ve ekte mevcut olan projede;

Tokat İli Merkez İlçe 0/999, 0/998, 0/996, 0/995, 0/994, 0/993, 0/992, 0/991, 0/990, 0/989, 0/988, 0/987, 0/986, 0/985, 0/984, 0/983, 0/982, 0/981 ve 0/973 ile gösterilen alanların tescil harici alanlardan ihdasen Maliye Hâzinesi adına, 0/997, 0/980, 0/979, 0/978, 0/977, 0/976, 0/975, 0/974 ve 0/972 ile gösterilen alanların dereden ihdasen Maliye Hâzinesi adına tescili ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında

Yönetmeliği'nin 15 inci maddesinin 1 inci fıkrasına istinaden DOP'un %45'in altına düşürülmesi amacıyla, mülkiyeti Tokat Belediyesine ait olan Dedeli Köyü ada 128, parsel 46 numaralı taşınmazdan 68387,70 m²lik terk işlemlerinin;

Tokat İli Merkez İlçesi Gezirlik mahallesi, Dedeli ve Günevi köylerinde 0/999, 0/998, 0/997, 0/996, 0/995, 0/994, 0/993, 0/992, 0/991, 0/990, 0/989, 0/988, 0/987, 0/986, 0/985, 0/984, 0/983, 0/982, 0/981, 0/980, 0/979, 0/978, 0/977, 0/976, 0/975, 0/974, 0/973, 0/972, ile gösterilen alanlar ve

Dedeli Köyü 128 ada 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26, 27,28,41,42,43,44,46 parseller,

Dedeli Köyü 124 ada 1 parsel,

Günevi Köyü 136 ada 231,232,234,235,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251 parseller,

Günevi Köyü 181 ada 1,2,3,4,5,6 parseller,

Günevi Köyü 182 ada 4,6,8,9 parseller,

Günevi Köyü 512 ada 26 parsel,

Gezirlik Mahallesi 518 ada 1,2 parseller,

Gezirlik Mahallesi 519 ada 1,2,3,4 parseller,

Gezirlik Mahallesi 520 ada 1,2,3,4,5,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17 parseller,

Gezirlik Mahallesi 521 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24, 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,38,39,40,41,42,43,44,46,47,48,49,51 parseller,

Gezirlik Mahallesi 522 ada 1,2,3,4,5,7,8,10 parseller,

Gezirlik Mahallesi 523 ada 1,2,3,4,5 parseller,

Gezirlik Mahallesi 582 ada 1 parsel,

Gezirlik Mahallesi 2777 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller,

Gezirlik Mahallesi 2778 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 parseller,

Gezirlik Mahallesi 2779 ada 1,2,3,4,5 parseller,

Gezirlik Mahallesi 2780 ada 1 parsel,

Gezirlik Mahallesi 2820 ada 3,6,7,12,13,14,15,16,17,19,20,21,22,23,24,25,26,27 parseller,

Gezirlik Mahallesi 2904 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin, 3194 Sayılı Kanun'un 18'inci maddesine göre incelenerek tasdiki ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği'nin 25. maddesinin 3. fıkrası ve 26. maddesi gereği parselasyon planlarının bir ay müddetle Belediyemizde askıya çıkarılması, Belediyemiz internet sitesinde yayımlanması, belediye duyurusu, gazete ve benzeri mutat vasıtalarla da duyurulması işlemlerinin;

Tokat Belediye Encümeninin 25/11/2025 tarih ve 1027 sayılı kararında bahsedilen dilekçelerdeki talepler doğrultusunda Tokat İli Merkez İlçesi Dedeli Köyü 128 ada 14-15-17-18 parsel numaralı taşınmazlarda ve Günevi Köyü ada 136 parsel 234 ve 249 nolu kadastro parsellerinde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği'nin 17 inci madde 1 inci fıkra d bendine istinaden hisse çözümü işleminin;

Ayrıca söz konusu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin tescilinden sonra ekli krokilerde;

3043 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen "Cami Alanı" olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,

3034 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen "Belediye Hizmet Alanı" olarak Tokat Belediyesi adına tescili,

3033 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen "Cami Alanı" olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,

3032 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen "Sağlık Tesisi Alanı" olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,

3026 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen "Semt Spor Alanı" olarak Tokat Belediyesi adına tescili,

3025 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen "Rekreasyon Alanı" olarak Tokat Belediyesi adına tescili,

3022 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen "Kültürel Tesis Alanı" olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,

3001 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen "Cami Alanı" olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,

3076 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen “Pazar Alanı” olarak Tokat Belediyesi adına tescili,
3071 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen “Belediye Hizmet Alanı” olarak Tokat Belediyesi adına tescili,
3070 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen “Sosyal Tesis Alanı” olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,
3052 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen “Sosyal Tesis Alanı” olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,
2997 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen “Ortaokul Alanı” olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,
3103 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen “Belediye Hizmet Alanı” olarak Tokat Belediyesi adına tescili,
2992 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen “Resmi Kurum Alanı” olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,
3037 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen “Anaokul Alanı” olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,
3031 ada, 1 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen “Resmi Kurum Alanı” olarak Maliye Hâzinesi adına tescili,
3057 ada, 3 parsel olarak görünen alanın DOP tan ihdasen “Teknik Altyapı Alanı” olarak Maliye Hâzinesi adına tescili işlemlerinin 3194 Sayılı Kanun’un 18’inci maddesine göre onaylanmasına, gereği için evrakın Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne, karar örneğinin Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliğiyle karar verildi.

Haydar ALPAT
Belediye Başkan V.

İlyas TONBUL
Üye

Burak ÇELİK
Üye

Orhan SEVİNDİK
Üye

H. Ahmet DOĞANER
Yazı İşleri Md.

Ahmet BAŞAR
Mali Hizmetler Md. V.

Celal ARSLAN
Emlak ve İstimlak Md.