

TOKAT BELEDİYESİ	
EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	
TARİH	
DS.SAYI	
EKİ	
HAVALE	

T.C.
TOKAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Belediye Encümeni

Karar No : 1027

Konu : Parselasyon planı

Karar Tarihi: 25/11/2025

Karar Günü : Salı

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25/11/2025 tarih 119297/119511 sayılı yazılarının ve ekindeki evrakların Başkanlık Makamınca encümenimize havalesi aynı tarihte yapılmakla gereği görüldü;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün müzekkeresinde belirtildiği üzere; 2025/73475 TKN nolu ihale kapsamında Tokat İli Merkez İlçesi Gezirlik Mahallesi, Dedeli ve Günevi Köyleri muhtelif taşınmazlarda 3194 Sayılı Kanunun 18'inci maddesi ile imar uygulaması yapılması Encümenin 13/05/2025 tarih ve 0448 sayılı kararı ile uygun görülmüş, 29/11/2025 tarih ve 0677 sayılı kararı ile onaylanmış ve askıya çıkartılmıştır. Askı sürecinde uygulama sahasında bazı parsel sahiplerinin itiraz/talepleri;

31/10/2025 tarih ve 30810 ile 30804 sayılı dilekçelerde yaklaşık %45 olan DOP oranının ilgililerince kabul edilmediği belirtilmektedir. Ancak onaylanan düzenleme alanı içinde hesaplanan DOPO=%44,9999 'dir ve yürürlükte ki mevzuatlara göre düzenleme alanı içinde hesaplanan DOPO'nun düşürülmesi mümkün değildir.

16/09/2025 tarih ve 25481 ile 26/11/2025 tarih ve 25479 sayılı dilekçelerde mülkiyeti ilgililere ait olan ada 136 parsel 234 ve 249 nolu kadastro parsellerinde hisse çözümü yapılması talep edilmektedir. Talepleri doğrultusunda tahsis yapılmıştır.

11/09/2025 tarih ve 25083 sayılı dilekçede yaklaşık %45 olan DOP oranının ilgililerince kabul edilmediği ve mülkiyeti ilgililere ait olan ada 128 parsel 6 nolu kadastro parselin yerlerinden kaydırıldığı belirtilmektedir. Ancak onaylanan düzenleme alanı içinde hesaplanan DOPO=%44,99991'dir ve yürürlükte ki mevzuatlara göre düzenleme alanı içinde hesaplanan DOPO'nun düşürülmesi mümkün değildir. Ayrıca ilgililerin yapıları dikkate alınarak tahsisleri yeniden düzenlenmiştir.

10/09/2025 tarih ve 24906 sayılı dilekçede ada 128 parsel 16 nolu taşınmazın maliki ilk askıya çıkartılan parselasyon planlarının tarafına tebliğ edilmediği için uygulamanın iptali talep edilmektedir. Ancak ilgilinin 11/09/2025 ve 10/09/2025 tarihleri arasında askı sürecinde bilgisi olduğu için 10/09/2025 tarihinde dilekçe ile itiraz dilekçesi ile başvuruda bulunulmuştur.

09/09/2025 tarih ve 24783 sayılı dilekçede yaklaşık %45 olan DOP oranının düşürülmesi talep edilmektedir. Ancak onaylanan düzenleme alanı içinde hesaplanan DOPO=%44,99991'dir ve yürürlükte ki mevzuatlara göre düzenleme alanı içinde hesaplanan DOPO'nun düşürülmesi mümkün değildir.

05/09/2025 tarih ve 24423 sayılı dilekçede mülkiyeti ilgililere ait olan ada 128 parsel 7 nolu taşınmazın tahsisinin başkasına ait yapıların bulunduğu alana yapılmaması talep edilmektedir. Söz konusu talep yeni dağıtımda mümkün olduğunca karşılanmıştır.

03/09/2025 tarih ve 24020 sayılı dilekçede mülkiyeti ilgililere ait olan ada 128 parsel 10 nolu taşınmazın imar uygulamasına tabi tutulmaması talep edilmektedir. Yürürlükte ki mevzuatlar ise parselasyon planı yapılmasını zorunlu tutmaktadır.

26/11/2025 tarih ve 23081 sayılı dilekçede mülkiyeti ilgililere ait olan ada 520 parsel 9 nolu taşınmazın imar planında bastığı yerlerden tahsis edilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talepler yeni parselasyon planında mümkün olduğu kadar karşılanmıştır.

29/08/2025 tarih ve 23712, 26/11/2025 tarih ve 23734, 28/08/2025 tarih ve 23574 ve 01/09/2025 tarih ve 23891 sayılı dilekçelerde mülkiyeti ilgililere ait olan ada 521 parsel 24 nolu kadastro parselinin tahsisinde başka parsellerle hisselendirilmeden kadastro parsellerine yakın olarak tahsisi talep edilmektedir. Söz konusu talepler yeni parselasyon planında mümkün olduğu kadar karşılanmıştır.

Hazırlanan parselasyon planı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü teknik ekiplerince incelenmiş olup;

Ekli 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 68387,70m2'lik 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 parsel,

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 ile Gezirlik Mahallesi 2904 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin, 3194 Sayılı Kanunun 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;

16/09/2025 tarih ve 25481, 26/11/2025 tarih ve 25479 ile 26/11/2025 tarih ve 18603 sayılı 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 kadaströ parsellerinde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği'nin 17. Madde 1. Fıkra "d" bendine istinaden hisse çözümü işleminin;

Söz konusu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin tescilinden sonra 3194 Sayılı Kanunun 18'inci Maddesine istinaden 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,

2993 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;

Dedeli Köyü ada 128, parsel 46 numaralı taşınmazın tapu kütüğündeki “BİR BÖLÜMÜ DURUKÖY TÜMÜLÜSÜ 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMAKTADIR” beyanına istinaden imar uygulama (parselasyon işlemi öncesi ayırma çapı ile düzenleme dışı bırakma) işleminin Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Kumlunun onayına sunulmasına; gereği için evrakın Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne, karar örneğinin Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliğiyle karar verildi.

Mehmet Kemal YAZICIOĞLU
Belediye Başkanı
(İmza)

İlyas TONBUL
Üye
(İmza)

Burak ÇELİK
Üye
(İmza)

Orhan SEVİNDİK
Üye
(Üye)

Kemalettin ŞANVER
Yazı İşleri Müd. V.
(İmza)

Ahmet BAŞAR
Mali Hizmetler Müd.V.
(İmza)

Celal ARSLAN
Emlak ve İstimlak Müd.
(İmza)

