

EDİRNE BELEDİYE ENCÜMENİ

30.10.2025

Tarih 28.10.2025	ENCÜMEN ÜYELERİ	Encümen Başkanı Belediye Başkan Yardımcısı Cenk ERGÜDEN Başkanlığında; Üye Asım UYGUNER, Üye Nedim MERCAN, Üye Ömer KUTLU, Mali Hizmetler Müdür V. Özkan GÜLEŞ, Zabıta Müdür V. Önder ÖRNEK, İmar ve Şehircilik Müdür V. Dinçer ASAR.
Karar No 2025/1064		
Kayıt No		

Özü: 18. Madde Uygulaması

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre hazırlanan imar düzenlemesinin 1/1000 ölçekli Parselasyon Planları, Dağıtım (şuyulandırma) Cetvelleri, Düzenleme Ortaklık Payı Oranı hesapları, alan hesapları ve teknik dokümanları ile belgelerin onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi gereğince 1 ay süre ile askı ve ilan edilmesi hakkında Harita ve Kadastro Teknikeri Alaaddin DAYI, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi Nilüfer KAPLANER, İmar ve Şehircilik Müdür Vekili Dinçer ASAR tarafından tanzim olunan 17.10.2025 tarihli rapor yazı ekinde olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereğince Belediye Encümeninde görüşülmesi yolunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.10.2025 tarih ve 1610870 sayılı yazısı ve ekli dosyası Encümene havale olunmakla incelendi.

Belediyemiz sınırları içinde bulunan ve Belediye Meclisimizin 03.07.2024 tarih ve 2024/127 no'lu kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı kapsayan alanda yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre Arazi ve Arsa Düzenlemesi kapsamında; Edirne Merkez, Kocasinan Mahallesi, Demirkapı Mevkii ada:3016, parsel:1,2,3 ve 4 sayılı taşınmazların imar düzenlemesine tabi olmalarına, İmar düzenlemesine giren 6670.57 m2 olan toplam alanın düzenleme ortaklık payına konu olan kadastral parseller oluşturmakta olup, İmar Düzenlemesi sonucu imar parsellerine tahsis edilen toplam alanın 6670.57 m² olarak kabulüne, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "18. Maddesine Göre Yapılan Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre yapılan hesaplama sonucu bulunan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) Oranı % 0.000000 olarak kabulüne, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre hazırlanan imar düzenlemesinin 1/1000 ölçekli Parselasyon Planları, Dağıtım (şuyulandırma) Cetvelleri, Düzenleme Ortaklık Payı Oranı hesapları, alan hesapları ve teknik dokümanları ile belgelerin onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi gereğince 1 ay süre ile askı ve ilan edilmesine oybirliği ile karar verildi.

Karar gereği işlem yapılmak üzere iki nüsha karar ekli dosyası ile birlikte İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmiştir.



Asım UYGUNER
Üye
(İMZA)

Nedim MERCAN
Üye
(İMZA)

Ömer KUTLU
Üye
(İMZA)

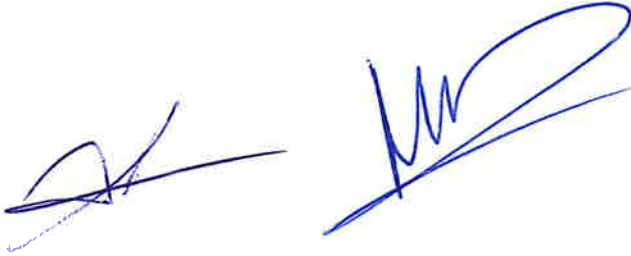
Özkan GÜLEŞ
Mali Hizmetler Müdür V.
(İMZA)

Önder ÖRNEK
Zabıta Müdür V.
(İMZA)

Dinçer ASAR
İmar ve Şehircilik Müdür V.
(İMZA)

DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI HESABI

Toplam Tahsis	=	6670.57
Toplam İmar Ada Alanı	=	6670.57
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	6670.57
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	6670.57
Toplam Pay	=	6670.57
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	6670.57
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	6670.57
Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	$(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1 - D1)$
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.0000000
Maksimum Dop Oranı	=	0.45



Toplam Alan	6,670.57	KADASTRO KAYITLARI ÖZETİ					Sayfa	1
Toplam Pay	6,670.57						İli	EDİRNE
Top. Kamulaştırma	0.00						İlçesi	MERKEZ
Top. Düz. Girmeyen	0.00						Köy/Mah	KOCASINAN
Top. Düz. Giren	6,670.57							
Sno	Pafta	Ada/Parsel	Alan	Hisse	Malik	Babası	Cinsi	Pay
1		3016/1	998.50	1/2	ONUR KOŞDERE	NURI	ARSA	499.25
2		3016/1	998.50	1/2	IŞIL KARAOGUZ	NIHAT	ARSA	499.25
3		3016/2	998.50	1/4	FEYZULLAH ÇALIŞKANLAR	RAMİZ	ARSA	249.63
4		3016/2	998.50	1/4	SEVGI SUBUTAY	RAMİZ	ARSA	249.63
5		3016/2	998.50	1/4	YAVUZ ÇALIŞKANLAR	RAMİZ	ARSA	249.63
6		3016/2	998.50	1/4	AHMET ÇALIŞKANLAR	RAMİZ	ARSA	249.63
7		3016/3	1998.00	TAM	ERDİNÇ AYDIN	İBRAHİM	ARSA	1998.00
8		3016/4	2675.57	TAM	ALİ KONYALILAR	ŞABAN	5 KATLI BETONARME OKUL VE ARSASI	2675.57



MAL SAHİPLERİ/ARAŞTIRMA VE ÖZET FORMU (KADASTRO PARSELİNE SIRALI)										Sayfa Toplam Ada Alanı O Katılım Oranı D.O.Payı Oranı																			
Toplam Alan Toplam Pay Top. Kamulaştırma Top. Düzenlemeye Girmeyen Top. Düzenlemeye Giren										6670.57 6670.57 0 0 6670.57										6,670.57 0.00 0.00									
KADASTRO																				İMAR									
Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hisse	Pay	EskiDopo	EskiDopoMik	D.Giren	Dgirmeyen	DopMik	İlave Dop Mik.	Tahsis	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Cinsi	PaftaNo											
3016/1	998.50	ONUR KÖŞDERE	NURİ	1/2	499.25	0.000000000	0.00	499.25	0.00	0.00	0	499.25	3016/9	998.50	499.25	49925/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C											
3016/1	998.50	İŞİL KARAOĞUZ	NIHAT	1/2	499.25	0.000000000	0.00	499.25	0.00	0.00	0	499.25	3016/9	998.50	499.25	49925/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C											
3016/2	998.50	FEYZULLAH ÇALIŞKANLAR	RAMİZ	1/4	249.63	0.000000000	0.00	249.63	0.00	0.00	0	249.63	3016/8	998.50	249.62	24962/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C											
3016/2	998.50	SEVGİ SUBUTAY	RAMİZ	1/4	249.63	0.000000000	0.00	249.63	0.00	0.00	0	249.63	3016/8	998.50	249.62	24962/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C											
3016/2	998.50	YAVUZ ÇALIŞKANLAR	RAMİZ	1/4	249.63	0.000000000	0.00	249.63	0.00	0.00	0	249.63	3016/8	998.50	249.62	24962/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C											
3016/2	998.50	AHMET ÇALIŞKANLAR	RAMİZ	1/4	249.63	0.000000000	0.00	249.63	0.00	0.00	0	249.63	3016/8	998.50	249.62	24962/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C											
3016/3	1998.00	ERDİNÇ AYDIN	İBRAHİM	TAM	1998.00	0.000000000	0.00	1998.00	0.00	0.00	0	1998.00	3016/10	1998.00	1998.00	TAM	ARSA	E17-D-13-A-3-C											
3016/4	2675.57	ALİ KONYALILAR	ŞABAN	TAM	2675.57	0.000000000	0.00	2675.57	0.00	0.00	0	2675.57	3016/11	2675.57	2675.57	TAM	5 KATLI BETONARME OKUL VE ARSASI	E17-D-13-A-3-C											

TAHSİS CETVELİ (KADASTRO SIRALI)

KADASTRO						İMAR	
Ada/Parsel	Alan	DOP	D. Giren	D. Girmeyen	Tahsis	Ada/Par	Alanı
3016/1	998.50	0	499.25	0.00	499.25	3016/9	998.50
3016/1	998.50	0	499.25	0.00	499.25	3016/9	998.50
3016/2	998.50	0	249.63	0.00	249.63	3016/8	998.50
3016/2	998.50	0	249.63	0.00	249.63	3016/8	998.50
3016/2	998.50	0	249.63	0.00	249.63	3016/8	998.50
3016/2	998.50	0	249.63	0.00	249.63	3016/8	998.50
3016/3	1,998.00	0	1,998.00	0.00	1,998.00	3016/10	1,998.00
3016/4	2,675.57	0	2,675.57	0.00	2,675.57	3016/11	2,675.57



Toplam Alan Toplam Pay Top. Kamulaştırma Top. Düz. Girmeyen Top. Düz. Giren		TESCİLE ESAS DAĞITIM CETVELİ (İMAR PARSELİNE SIRA LI)										Sayfa Toplam Ada Alanı O.Katılım Oranı D.O.Payı Oranı		1 6,670.57 0.00 0.00 0.00			
KADASTRO														İMAR			
Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	EskiDopo	EskiDopoMik	D.Giren	Dgirmeyen	DopMik	İlave Dop Mik.	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Cinsi	PaftaNo
3016/2	998.50	AHMET ÇALIŞKANLAR	RAMİZ	1/4	249.63	0.00000000	0.00	249.63	0.00	0.00	0	3016/8	998.50	249.62	24962/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C
3016/2	998.50	FEYZULLAH ÇALIŞKANLAR	RAMİZ	1/4	249.63	0.00000000	0.00	249.63	0.00	0.00	0	3016/8	998.50	249.62	24962/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C
3016/2	998.50	SEVGİ SUBUTAY	RAMİZ	1/4	249.63	0.00000000	0.00	249.63	0.00	0.00	0	3016/8	998.50	249.62	24962/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C
3016/2	998.50	YAVUZ ÇALIŞKANLAR	RAMİZ	1/4	249.63	0.00000000	0.00	249.63	0.00	0.00	0	3016/8	998.50	249.62	24962/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C
3016/1	998.50	İŞİL KARAOĞUZ	NIHAT	1/2	499.25	0.00000000	0.00	499.25	0.00	0.00	0	3016/9	998.50	499.25	49925/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C
3016/1	998.50	ONUR KOŞDERE	NURİ	1/2	499.25	0.00000000	0.00	499.25	0.00	0.00	0	3016/9	998.50	499.25	49925/99850	ARSA	E17-D-13-A-3-C
3016/3	1998.00	ERDİNÇ AYDIN	İBRAHİM	TAM	1998.00	0.00000000	0.00	1998.00	0.00	0.00	0	3016/10	1.998.00	1998.00	TAM	ARSA	E17-D-13-A-3-C
3016/4	2675.57	ALİ KONYALILAR	ŞABAN	TAM	2675.57	0.00000000	0.00	2675.57	0.00	0.00	0	3016/11	2.675.57	2675.57	TAM	5 KATLI BETONARME OKUL VE ARSASI	E17-D-13-A-3-C

[illegible]

İLİ :EDİRNE

İLÇESİ :MERKEZ

KÖYÜ/MAHALLESİ:KOCASINAN

T.C.

BELEDİYESİ

NOLU UYGULAMA SAHASI

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
3016/1	998.50	-	-	-	499.25	-	-	499.25	3016	6670.57
		-	-	-	499.25	-	-	499.25		
3016/2	998.50	-	-	-	249.63	-	-	249.63		
		-	-	-	249.63	-	-	249.63		
		-	-	-	249.63	-	-	249.63		
		-	-	-	249.63	-	-	249.63		
3016/3	1998.00	-	-	-	1998.00	-	-	1998.00		
3016/4	2675.57	-	-	-	2675.57	-	-	2675.57		

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. Düz. Giren Dopalma	Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
6670.57	6670.57	0.00	0.00	0.00	6670.57	-	0.00	6670.57	6670.57	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

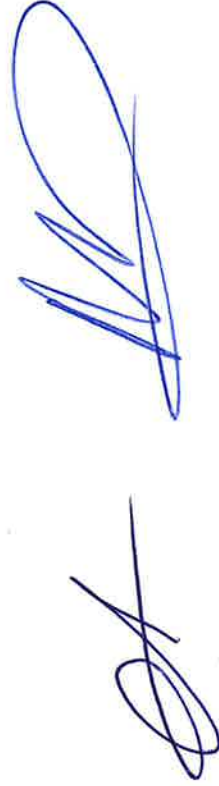
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	6670.57
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	6670.57
Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.0000000
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

İMAR ADALARI LİSTESİ

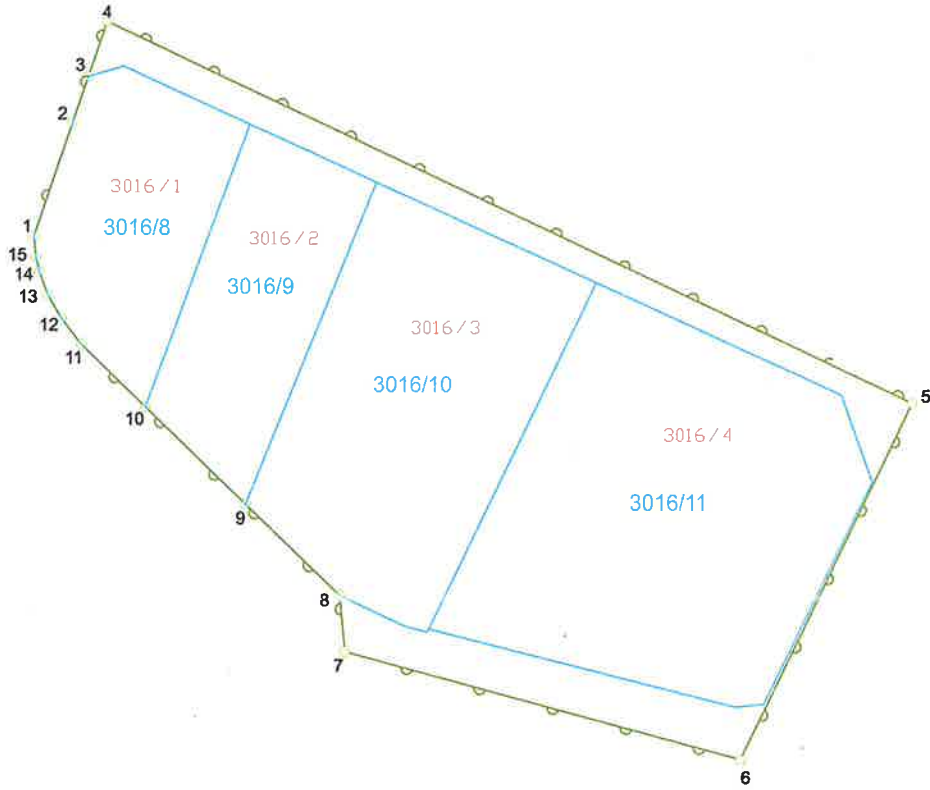
Sıra	AdaParsel	Alan	Pafta	Cinsi
1	3016/8	998.50	E17-D-13-A-3-C	ARSA
2	3016/9	998.50	E17-D-13-A-3-C	ARSA
3	3016/10	1998.00	E17-D-13-A-3-C	ARSA
4	3016/11	2675.57	E17-D-13-A-3-C	5 KATLI BETONARME OKUL VE ARSASI



İLİ :EDİRNE İLÇESİ :MERKEZ KÖY/MAH. :KOCASINAN BELEDİYESİ :EDİRNE PAFTANO :E17-D-13-A-3-C					T E S C İ L S A Y F A S I					SAYFA NO:1			
Clt		Syf	ParNo	Alan		Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					Babası
				He.	M2			Dm2	Kada	KPar	Cilt	Syf.	
			8	0	0998	50 ARSA	24962/99850 24962/99850 24962/99850 24962/99850	3016 3016 3016 3016	2 2 2 2	0 0 0 0	- - - -	AHMET ÇALIŞKANLAR FEYZULLAH ÇALIŞKANLAR SEVGİ SUBUTAY YAVUZ ÇALIŞKANLAR	RAMİZ RAMİZ RAMİZ RAMİZ
			9	0	0998	50 ARSA	49925/99850 49925/99850	3016 3016	1 1	0 0	- -	IŞIL KARAOĞUZ ONUR KÖŞDERE	NİHAT NURİ
			10	0	1998	00 ARSA	TAM	3016	3	0	-	ERDİNÇ AYDIN	İBRAHİM
			11	0	2675	57 5 KATLI BETONARME OKUL VE ARSASI	TAM	3016	4	0	-	ALİ KONYALILAR	ŞABAN



DÜZENLEME SINIR KROKİSİ



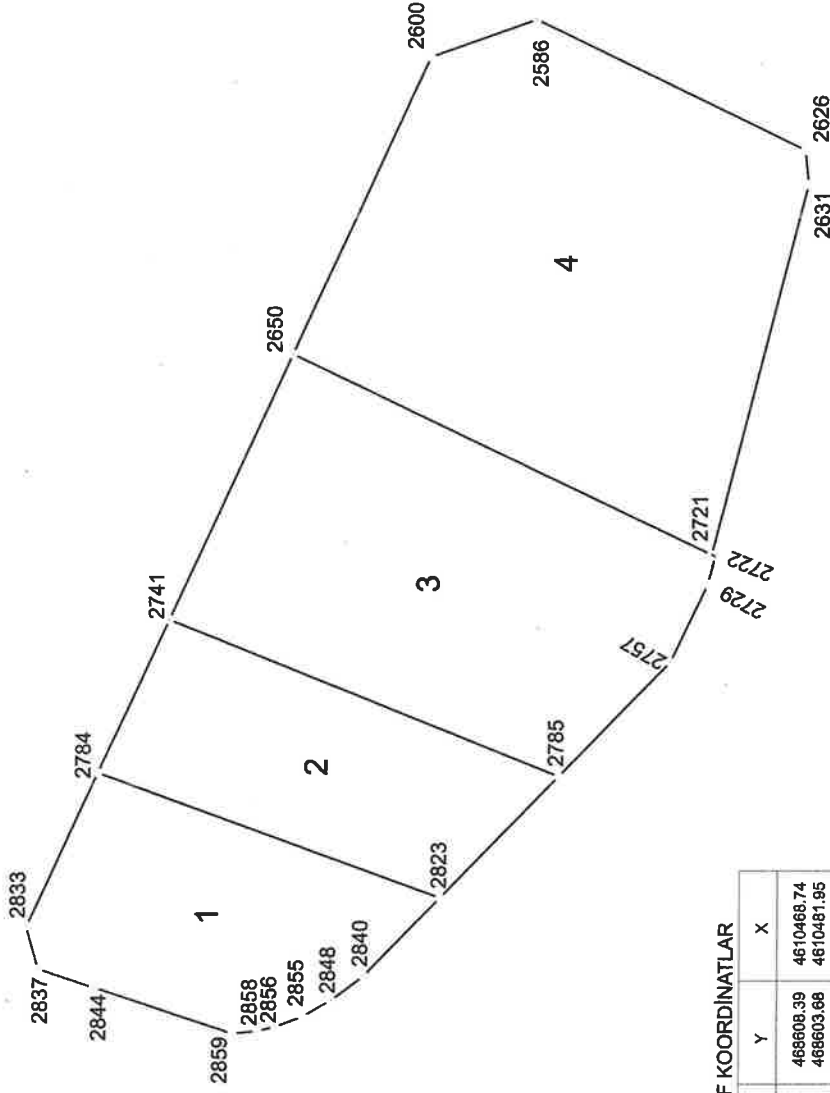
ALAN HESABI

Parsel	Noktalar	Alan
DÜZENLEME_SINIR	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	7774.64

ITRF KOORDİNATLAR

Nokta No	Y	X
1	468481.08	4610506.08
2	468486.82	4610523.34
3	468489.15	4610530.33
4	468492.03	4610538.68
5	468614.43	4610480.71
6	468588.58	4610426.62
7	468528.58	4610443.05
8	468527.75	4610451.60
9	468513.40	4610465.46
10	468498.15	4610480.21
11	468488.30	4610489.73
12	468485.26	4610493.73
13	468483.22	4610497.23
14	468481.95	4610500.73
15	468481.40	4610502.93

UYGULAMAYA GİREN PARSELLER



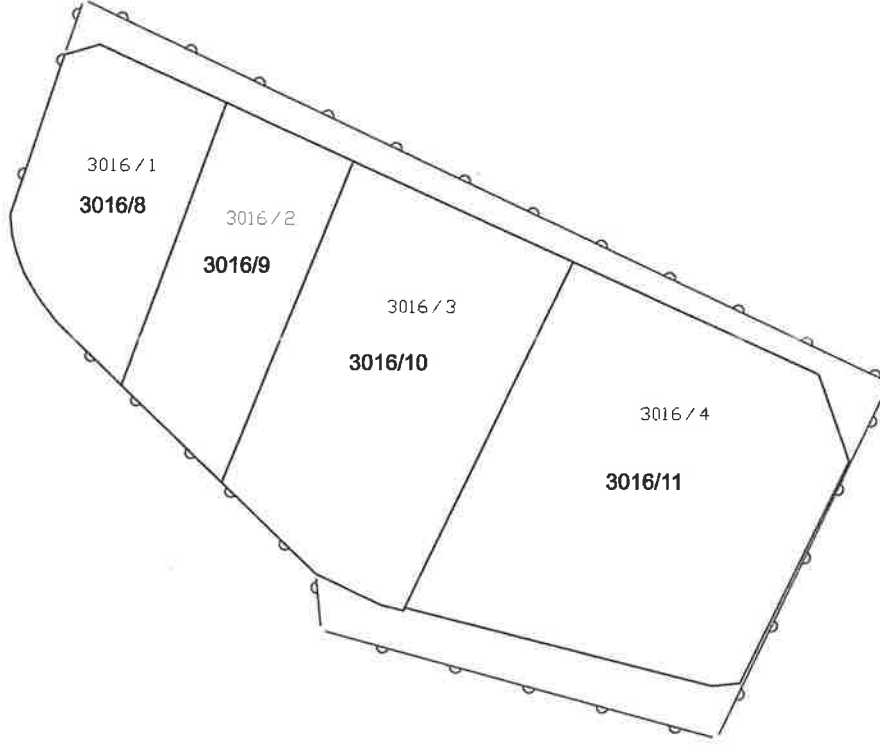
ITRF KOORDİNATLAR

Nokta No	Y	X
2586	468608.39	4810488.74
2600	468603.68	4810481.95
2626	468592.04	4810435.03
2631	468587.72	4810434.60
2650	468566.39	4810499.02
2721	468541.25	4810446.49
2722	468541.03	4810446.02
2729	468537.55	4810446.93
2741	468533.02	4810514.26
2757	468527.75	4810451.80
2784	468513.77	4810523.09
2785	468513.40	4810465.46
2823	468498.15	4810480.21
2833	468494.55	4810531.88
2837	468488.15	4810530.33
2840	468488.30	4810489.73
2844	468486.82	4810523.34
2848	468485.26	4810493.73
2855	468483.22	4810497.23
2856	468481.95	4810500.73
2858	468481.40	4810502.93
2859	468481.08	4810506.08

ALAN HESABI

Ada	Parsel	Noktalar	Alan
3016	1	2837,2833,2784,2823,2840,2848,2855,2856,2858,2859,2844	998.50
3016	2	2741,2785,2823,2784	998.50
3016	3	2741,2650,2721,2722,2729,2757,2785	1998.00
3016	4	2631,2721,2650,2600,2586,2626	2675.57

PARSELASYON HARİTASI



DÜZENLEME SINIRI

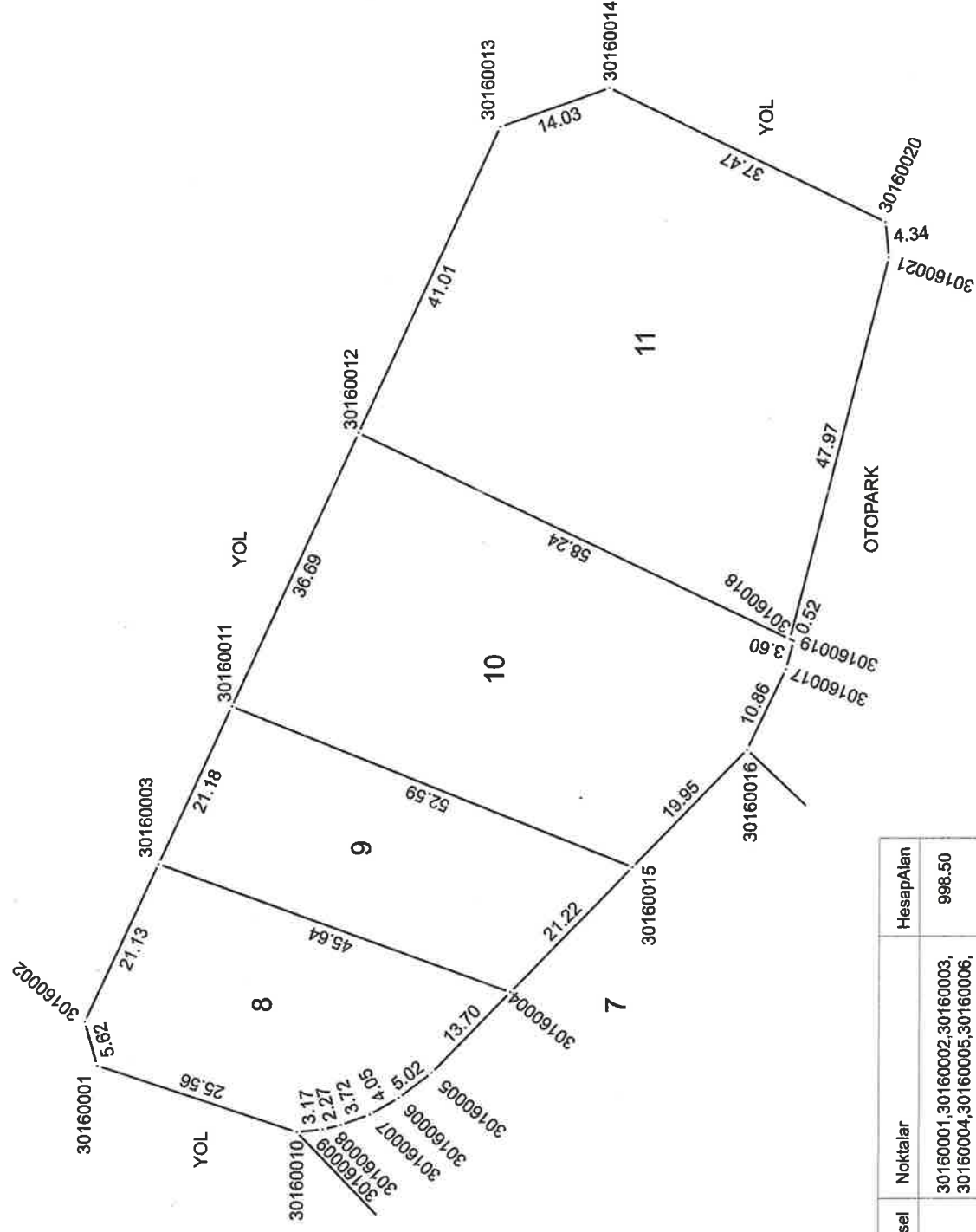


İMAR PARSELLERİ

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI			
Tarih			
İmza			

3016 Ada Röleve Krokisi

İLİ	EDİRNE
İLCESİ	MERKEZ
MAHALLESİ	KOCASINAN
Nokta No	Y X
30160001	4610530.33
30160002	468489.15
30160003	48404.55
30160004	468513.77
30160005	468488.16
30160006	468488.30
30160007	468485.26
30160008	468483.22
30160009	468481.95
30160010	468481.40
30160011	468481.08
30160012	468533.02
30160013	468533.02
30160014	468533.02
30160015	468533.02
30160016	468533.02
30160017	468533.02
30160018	468533.02
30160019	468533.02
30160020	468533.02
30160021	468533.02



Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
3016	8	30160001,30160002,30160003,30160004,30160005,30160006,30160007,30160008,30160009,30160010	998.50
3016	9	30160011,30160015,30160004,30160003	998.50
3016	10	30160011,30160012,30160018,30160019,30160017,30160016,30160015	1998.00
3016	11	30160021,30160018,30160012,30160013,30160014,30160020	2675.57

ADİ SOYADI	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜD.
		KONTROL EDEN	KONTROL EDEN
Tarih			
İmza			