

Karar Tarihi : 28/07/2026

Karar Numarası: 32

Belediye
Encümenini
Teşkil Edenlerin
Adı Soyadı

Orhan SALTİK

Coşku ORAL - Ersin CENGİZ

Mustafa BOZ - Nazan SERTCAN

KARARIN ÖZÜ: Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Alpullu Beldesi, 252 ada 81, 252 ada 105 ve 252 ada 106 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uyarınca hazırlanan arazi ve arsa düzenlemesinin görüşülmesi.

Fen ve İmar İşlerinin 28.07.2026 tarih ve 30827 sayılı yazısı Encümen gündemine getirilmiş olmakla görüşüldü.

YAPILAN TETKİKAT VE MÜZAKERESİ SONUNDA:

Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Alpullu Beldesi sınırları içerisinde bulunan 252 ada 81, 252 ada 105 ve 252 ada 106 parsel numaralı taşınmazların da içerisinde yer aldığı düzenleme sahasında, 01/09/2023 tarih ve 53 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan uygulama imar planı ile 04/05/2025 tarih ve 18 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan imar planı değişikliği doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca hazırlanan parselasyon planı, düzenleme ortaklık payı (DOP) hesap cetveli, dağıtım cetvelleri, tahsis cetvelleri ve diğer teknik belgeler Belediye Encümenince incelenmiştir. Düzenleme sahasında bulunan irtifak hakkı tesis edilmiş taşınmazlar yönünden Gazdaş Trakya tarafından düzenlenen BSLL5S4VSE Barkod sayılı uygun görüş yazısı doğrultusunda ve Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından düzenlenen E.3338999 sayılı uygun görüş yazısı doğrultusunda işlem tesis edildiği görülmüştür.

Yapılan inceleme sonucunda; düzenleme sahasında imar planında yol, park, yeşil alan ve diğer umumi hizmet alanlarına ayrılan yerlerin oluşturulabilmesi amacıyla Kanunun öngördüğü esaslar çerçevesinde düzenleme ortaklık payı kesintisi yapıldığı, düzenleme ortaklık payı (DOP) oranının %26,01425 olarak hesaplandığı, düzenleme sırasında taşınmaz maliklerinin haklarının ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gözetildiği, irtifak hakkı bulunan taşınmazlar bakımından hak sahibi idarenin uygun görüşünün alındığı, oluşturulan imar parsellerinin yürürlükte bulunan uygulama imar planına uygun olduğu, düzenleme sonucunda herhangi bir taşınmaza 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine aykırı bir tahsis yapılmadığı, uygulamanın kamu yararı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda gerçekleştirildiği ve hazırlanan imar uygulamasının 3194 sayılı İmar Kanunu ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.


Orhan SALTİK
Belediye Başkanı

Bu itibarla; Kırklareli İli, Babaeski İlçesi, Alpullu Beldesi sınırları içerisinde bulunan 252 ada 81, 252 ada 105 ve 252 ada 106 parsel numaralı taşınmazların da bulunduğu düzenleme sahasına ilişkin olarak hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uygulamasına esas parselasyon planının, düzenleme ortaklık payı (DOP) hesap cetvelinin, dağıtım cetvellerinin, tahsis cetvellerinin ve eki tüm teknik belgelerin onaylanmasına; onaylanan parselasyon planının 3194 sayılı İmar Kanununun 19 uncu maddesi uyarınca bir ay süreyle ilan edilmesine; ilan süresi içerisinde yapılacak itirazların Belediye Encümenince değerlendirilmesine; ilan süresi sonunda kesinleşmesi halinde tescil işlemlerinin yapılması amacıyla ilgili Tapu Müdürlüğüne gönderilmesine,

Gereği için karar örneğinin Belediyemiz Fen ve İmar İşleri Birimine gönderilmesine,
Alpullu Belediye Encümeninin 28/07/2026 tarihli oturumunda Oybirliği ile karar verildi.

Orhan SALTİK
Belediye Başkanı

Coşku ORAL
Üye

Ersin CENGİZ
Üye

Mustafa BOZ
Yazı İşleri Müdür V.

Nazan SERTCAN
Mali Hizmetler Müdür V.