

EDOP (Eski DOP) Hesapları

1) 292 ada 17 parselle sonuçlanan işlem (Encümen Kararı: 09.02.2024 / 12)

Verilen Bilgiler

- Kök parsel: 292 ada 8, Tapu alanı (A_0) = 584,00 m²
- Yola terk: $T = 133,07$ m²
- İhdas (tevhitle kazanılan): $\dot{I} = 4,07$ m² (brüt esas alanın parçası olarak dikkate alınır)
- Sonuç parsel: 292 ada 17, 455,00 m²

Yöntem (Netcad EDOP)

EDOP yaklaşımında ihdas kök parselin kazancı olarak değil, brüt esas alanın bir parçası kabul edilir. Bu nedenle önce brüt esas alan (A_b) hesaplanır ve kesinti oranı yola terk miktarının brüt alana oranıdır.

Hesap Adımları

- Brüt esas alan: $A_b = A_0 + \dot{I} = 584,00 + 4,07 = 588,07$ m²
- Kesinti oranı: $r = T / A_b = 133,07 / 588,07 = 0,2262826$ (0'dan sonra 7 basamakla)
- Sağlama: $A_b - T = 588,07 - 133,07 = 455,00$ m² (nihai alanla uyumlu)

Sonuç

Kesinti oranı (oran): 0.2262826

2) 695 ada 18 parsel (ifraz sonrası 695 ada 21 ve 22) – Encümen Kararı: 09.02.2024 / 15

Verilen Bilgiler

- Kök parsel: 695 ada 18, Tapu alanı (A_0) = 1.778,03 m²
- Yola terkler: $Y_1 = 405,67$ m², $Y_2 = 54,80$ m² → Toplam $T = 460,47$ m²
- Terk sonrası parsel: 695 ada 18, 1.317,56 m²
- İfraz sonrası: 695 ada 21 = 129,42 m² ve 695 ada 22 = 1.188,14 m² (toplam 1.317,56 m²)

Yöntem (Netcad EDOP)

Brüt esas alan doğrudan kök parsel alanına eşittir. Kesinti oranı, toplam yola terk miktarının bu brüt alana oranıdır.

Hesap Adımları

- Brüt esas alan: $A_b = A_0 = 1.778,03$ m²
- Kesinti oranı: $r = T / A_b = 460,47 / 1.778,03 = 0,2589776$ (0'dan sonra 7 basamakla)
- Sağlama: $A_b - T = 1.778,03 - 460,47 = 1.317,56$ m² (nihai alanla uyumlu)

Sonuç

Kesinti oranı (oran): 0.2589776


Rıdvan ONALAN
Göğüşene Belediyesi
Harita Müd.

GÜMÜŞHANE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARLARI

Karar No : 120	Karar Tarihi : 04.11.2025
Birim : İmar ve Şeh. Müdürlüğü	
Karar Konusu : 3194 Sayılı İmar Kanunun 18.Madde Uygulaması Yapılmasının Görüşülmesi	
Encümen Başkanı : Vedat Soner BAŞER	ÜYE.....:
ÜYE.....: Hatice IŞIK GÜRÇİNAR	ÜYE.....: Recep ÖZDENER
ÜYE.....: Hamza KARABULUT	ÜYE.....: Caner YILDIZ
ÜYE.....: Recep GÖK	

Encümenimiz Belediye Başkanı Vedat Soner BAŞER Başkanlığında aşağıda isim ve imzaları bulunan üyelerin katılımı ile toplandı.

Başkanlıkça Encümenimize havale olunan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04.11.2025 tarih ve 14971 sayılı müzekkeresinin görüşülmesine başlandı.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım Niteliği Korunacak Alanların Dışında Bulunan, ITRF96 koordinat sisteminde H42B05C3D paftasına denk gelen Karşıyaka mahallesi Düzenleme alanı sınırları içerisinde kalan 100 nolu isim ile gösterilen 81.14 m² lik kısmın 2013/11 sayılı genelgeye istinaden idari yoldan tescil edilmesi, , tamamı düzenleme sınırı içerisinde kalan idari yoldan tescil sonucu oluşan 100 nolu parsel ile Karşıyaka Mahallesi 695 ada 17, 21, 22 nolu parsellerin ve 292 ada 9,10, 17 nolu parsellerin imar uygulamasına katılarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereğince yapılmasına gereği için karar suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

Vedat Soner BAŞER
Belediye Başkanı

Hatice IŞIK GÜRÇİNAR
Üye

Hamza KARABULUT
Üye

Recep GÖK
Üye

Baddal BAYAR
Kültür ve Sosyal İşler Müdürü
(İzinli)

Caner YILDIZ
Mali Hizmetler Müdürü

Recep ÖZDENER
İmar ve Şehircilik Müdürü

İLİ : GÜMÜŞHANE

SAYFA NO:1

İLÇESİ : MERKEZ

KÖYÜ/MAHALLESİ: KARŞIYAKA

T.C. GÜMÜŞHANE BELEDİYESİ

NOLU UYGULAMA SAHASI

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
100	81.14	-	-	-	81.14	-	1.49	79.65	1000	2345.64
292/9	370.81	-	-	-	370.81	-	6.79	364.02		
292/10	33.42	-	-	-	-	33.42	-	33.42		
292/17	455.00	-	-	-	(Edop Dahil) 463.49	-	8.49	455.00		
695/17	96.00	-	-	-	-	96.00	-	96.00		
695/21	129.42	-	-	-	(Edop Dahil) 131.83	-	2.42	129.42		
695/22	1188.13	-	-	-	(Edop Dahil) 1210.31	-	22.17	1188.13		

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	
2353.92	2353.92	0.00	0.00	0.00	2818.04	129.42	601.82	2345.64	2345.64	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Kamuya Ayrılan Alan= 2947.46 - 2345.64 = 601.82

Düzenleme Ortaklık Payı = 601.82 / 2818.04 = 0.0183206


Rodvan UNALAN
Gümüşhane Belediyesi
Harita Msh

PARSELASYON HARİTASI

4480300

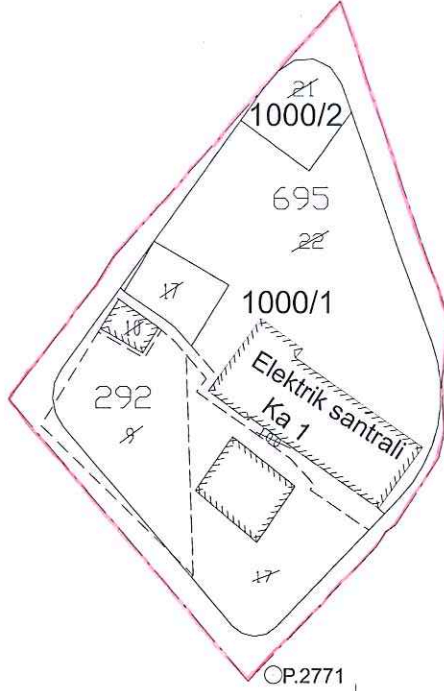
4480200
541300

P.2772

P.305

OP.2771
541400

1/1000



— Düzenleme Sınırı
- - - Kadastral Parsel Sınırı
— İmar Parseli Sınırı

		UYGUNDUR
		BELEDİYE/ÖZEL İDARE
		KONTROL EDEN
ADI SOYADI	DÜZENLEYEN RİDVAN ÜNALAN HARİTA MÜHENDİSİ	RECEP ÖZDENER İMAR VE ŞEH. MÜDÜRÜ
TARİH		
İMZA		

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, Tarım Niteliği Korunacak Alanlar dışında kalan ve ITRF96 koordinat sisteminde H42-B-05-C-3-D paftasına denk gelen düzenleme alanı sınırları içerisinde, Karşıyaka Mahallesi sınırları dahilindeki 292 ada 9, 10, 17 ve 695 ada 17, 21, 22 numaralı parsellere ilişkin olarak 04.11.2025 tarih ve 120 sayılı Encümen Kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca uygulama yapılmasına karar verilmiştir.

Uygulama dosyası kapsamında öncelikli olarak İmar adası içerisinde bulunan 100 sayısı ile gösterilen, 81.14 m² lik kadastro sınırı açısından su arkı olan kısmın idari yoldan tescil işlemi yapılmış olup Düzenlemeye giren parsellerin toplam alanı Edop dahil 2387.00 m², imar adası alanı ise 2345.64 m² olarak belirlenmiştir. Düzenleme sınırları oluşturulurken imar planında yol olarak ayrılan alanlar dikkate alınmış ve tek bir imar adasını kapsayacak şekilde sınırlandırılmıştır. Trafo parsellerinden Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 14. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 12.01.2015 tarih ve 2752 sayılı yazısı dikkate alınarak Türkiye Elektrik Anonim Şirketine ait olan 292 ada 10 ve 695 ada 17 parsellerden DOP kesintisi alınmamıştır.

2023/4 sayılı Genelgenin 26. maddesinin 7. fıkrasında yer alan; "3194 sayılı Kanunun 18. maddesindeki 'Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.' hükmüne göre, parselasyon sırasında düzenleme sahasında yoldan ihdas yapılmayıp, düzenleme ortaklık payı kapsamındaki yerlerde kullanılır. (06.06.2024 tarih ve 12662336 sayılı Makam Oluru ile ek ifade) Bu sebeple ayrıca tescil bildirimi düzenlenmez." hükmü gereğince ayrıca bir yoldan ihdas işlemi yapılmamıştır.

Hesaplamalar sonucunda Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı 0.0183207 olarak tespit edilmiştir. Dağıtım işlemleri sırasında İmar Planında Bulunan İmar adalarından birinin Trafo Alanı ve diğerinin ise Resmi Kurum Alanı olması göz önünde bulundurulduğunda Trafo Alanı olan imar adasına Türkiye Elektrik Anonim Şirketine ait olan parseller birleştirilerek tek bir parsel ve Resmi Kurum Alanı olan imar adasına hisseli tek bir imar parseli oluşturulmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Sonuç olarak, imar uygulaması iki imar adasında yapılmış ve toplam 2 adet imar parseli oluşturulmuştur.


Ridvan ÜNALAN
Göndöğme Belediyesi
Harita Müh.

İLİ :GÜMÜŞHANE İLÇESİ :MERKEZ KÖY/MAH. :KARŞIYAKA BELEDİYESİ :GÜMÜŞHANE PAFTANO :						T E S C İ L S A Y F A S I						SAYFA NO: 1 ADANO: 1000		
Clt		Syf	ParNo	Alan		Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					Beyanlar	
				He.	M2			Dm2	KAda	KPar	Cilt	Syf.		Maliki
			1	0	2216	22	Kargir Depo, Elektrik Santral Binası, Elektrik Santral Türbünü, Trafo ve Arsa	7965/221622	100	0	-	MALİYE HAZİNESİ		
								36402/221622	292	9	0	-	GÜMÜŞHANE BELEDİYESİ	
								45500/221622	292	17	0	-	MALİYE HAZİNESİ	
								12942/221622	695	21	0	-	GÜMÜŞHANE BELEDİYESİ	
							118813/221622	695	22	0	-	MALİYE HAZİNESİ		
			2	0	0129	42	Arsa	3342/12942	292	10	0	-	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	
								9600/12942	695	17	0	-	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	


Gümüşhane Belediyesi
Karşıyaka Mah.