



<u>Karar Tarihi:</u> <b>07.09.2022</b>	<u>Karar No:</u> <b>80</b>	Kararın Konusu	Üçköprü Köyü (Mücavir Alan) 2022-79 Encümen Kararı ile Sınırlandırılan Alanın, 3194 Sayılı Kanun'un 18. Maddesi Uyarınca Re'sen Uygulama
Belediye Encümenini Teşkil Eden Kişiler	Encümen Başkanı:		Birol ŞAHİN
	Seçilmiş Üyeler:		Aytekin SAKALLIOĞLU – Fikret UÇAR
	İmar ve Şehircilik Müd.		Ömer SAKALLI
	Mali Hizmetler Müd.		Sezgin AYDIN

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başkanlık Makamına sunmuş olduğu, 07.09.2022 tarih ve 4213 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi. İlgili yazı ve ekleri incelendi, gereği düşünüldü;

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz Üçköprü Köyü Ufuk Mevkii 109, 110 ve 111'inci sokakları kapsayan ve G26B21A4B ve G26B21A3A imar paftasında bir kısım alanı içeren, 31.08.2022 tarih ve 2022-79 sayılı Encümen Kararı ile sınırlandırılması yapılan bölgenin imar yollarının açılması, sanayi alanının imara uygun yapılaşmasını sağlamak ve imara uygun parseller oluşturmak amacıyla, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi ile 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanunu'nun Ek-1 maddesi uyarınca düzenleme yapılmasına,

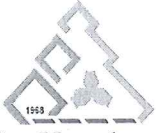
Proje uygulama sahası;

Üçköprü Köyü **136 Ada 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 ve 95** nolu Parselleri kapsamaktadır.

Üçköprü Köyü **136 Ada 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 ve 95 Parseller ile 137 ada 1 parsel** numaralı taşınmazları kapsamaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması işi, uygulama alanı parsellasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin asılıp ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için, ekte sunulan plan ve krokilerin incelenerek;

- Üçköprü Köyünün bir bölümünü içeren ekteki uygulama sahası içerisinde, G26B21A4B ve G26B21A3A paftasında yukarıda numaraları yazılı kadastro parselleri işlem görmüş, imar adaları, imar parselleri ve imar yolları oluşmuştur.
- 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi, Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ile 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanunu'nun Ek-1 maddesi uyarınca düzenlenen, düzenleme ortaklık payı oranı hesabı, parsellasyon planları, dağıtım cetvelleri ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,
- Uygulama sahasında bulunan, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca ve daha önce imar uygulaması görerek yola terke tabi olmuş parsellerin yola terk oranı ile Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (D.O.P.O) arasındaki fark kadar düzenleme ortaklık payı alınmasına, terk oranı düzenleme ortaklık payından fazla olan taşınmazlardan düzenleme ortaklık payı alınmadan (veya mevcut yüzölçümüne fazlası eklenmeden) mevcut yüzölçümlerinin aynen korunarak tescil edilmesi,
- Uygulama sahasında bulunan, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca ve daha önce imar uygulaması görerek yola terke tabi olan **136 Ada 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37** nolu parsellerin yola terk oranı ile Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) arasındaki fark kadar düzenleme ortaklık payı alınmasına,
- Hiç işlem görmemiş kadastral parsellerden Düzenleme Ortaklık Payı Oranı: **0.1577084** (DOP %'si) kadar pay düşülerek tescil edilmesine,
- Uygulama sahasında içerisinde bulunan kapanan kadastro yolları ile daha önce kamusal alana ayrılmış olan umumi hizmet alanlarının (yol, park, boşluk, meydan, cami vs.) dağıtıma dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,





T.C.

**KAYNAŞLI BELEDİYESİ**

**ENCÜMEN KARARI**



- g) Uygulama sahasında Üçköprü Köyü 136 Ada 20, 21, 22 parsellerin kuzeyinde kalan ve Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından 22.02.1993 tarih ve 392 yevmiye, 19.02.1993 tarih ve 375-380 yevmiye numaraları, 136 ada 24, 32 parsellerin kuzeyinde kalan, 24.08.1989 tarih ve 4657 yevmiye, 22.02.1993 tarih ve 389, 24.08.1989 tarih ve 4668 yevmiye numarası ile "yol" olarak kamulaştırılması yapılan alanların, imar adası (Sanayi Adası) içerisinde kalan 3817,15 m<sup>2</sup> 1000 ada 1000 parsel, 1036,38 m<sup>2</sup> 1000 ada 1001 parsel, 361,15 m<sup>2</sup> 1000 ada 1002 parsel olarak ihdas işlemi ile Karayolları adına tescil edilmesine, ihdas edilerek oluşan parselin imar adası (sanayi adası) içerisinde kalmasından dolayı DOP kesintisi yapılarak dağıtım tabi tutulmasına, 136 ada 36, 37 ve 38 parsellerin kuzeyinde kalan boşluk kısımların; 775,22 m<sup>2</sup> 1000 ada 1003 parsel ve 35,50 m<sup>2</sup> 1000 ada 1004 parsel olarak ihdas işlemi ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine, ihdas edilerek oluşan parselin imar adası (sanayi adası) içerisinde kalmasından dolayı DOP kesintisi yapılarak dağıtım tabi tutulmasına;
- h) Üçköprü 136/20, 136/22, 136/25, 136/28, 136/33 ve 136/95 Parsel numaralı taşınmazların 2022-79 sayılı Encümen Kararına göre belirlenen düzenleme sınırına göre ayırma çapı düzenlenerek uygulamaya alınmasına,
- i) 59. Madde "Sanayi Alanlarında Minimum Parsel Büyüklüğü 2000 m<sup>2</sup>'dir." Şeklinde olup parselasyon planının, meri imar planı notlarına uygun olarak imar parsellerinin oluşturulmasına,
- j) Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,
- k) Düzenleme sahası içerisinde bulunan ve meri imar planında Belediye Hizmet Alanı (BHA) ve Meydan olarak planlanan ve evvelce kamulaştırılması yapılan 296 Ada 1, 2, 3 ve 4 Parsel numaralı taşınmazlar, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 25. Maddesinin 4. Fıkrası uyarınca daha önce uygulanan meri imar planına göre işlem görerek aynı kullanım amacına göre mülkiyeti kamuya geçmiş olması sebebiyle sınır düzeltmesi amacıyla uygulamaya alınarak DOP kesintisi yapılmadan doğrudan dağıtım tabi tutulmasına ve meri imar planındaki Belediye Hizmet Alanı ile Meydan parsellerinin oluşmasına;
- l) Düzenleme sahası içerisinde Resmi Kurum Alanı olarak planlanan 112 ada 11 parsel Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 25. Maddesinin 4. Fıkrası uyarınca, daha önce meri imar planına göre işlem görerek mülkiyeti kamuya geçmiştir. Bu sebep ile 112 Ada 11 parsel numaralı taşınmaz meri uygulama imar planında da aynı amaçla planlandığından sınır düzeltmesi amacıyla uygulamaya alınarak DOP kesintisi yapılmadan doğrudan dağıtım tabi tutulmasına,

Hazırlanan parselasyon planlarının ve dağıtım cetvelleri imar planına, 3194 sayılı İmar Kanununun 15-16-17-18 ve 19. Maddesi ile 2644 sayılı Tapu Kanununun 21. Maddesi ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16. Maddesinin (A) bendine göre uygun olup, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 25. Maddesine göre 1 ay müddetle Belediyede asılmasına, internet sitemizde yayınlanmasına, ayrıca mutad vasıtalar ile duyurulmasına ve bu süre sonunda kesinleştirilmesine, parselasyon planı ve dağıtım cetvelindeki isimlere göre tapuya tescil işlemlerinin Re'sen yapılmasının uygunluğuna,

İmar uygulamasının aynen kabul ve tasdikine, gereği için evrakın birer nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne sevk edilmesine;

Encümenimizce katılanların oybirliğiyle karar verildi.

Biröl ŞAHİN  
Belediye Başkanı

Aytekin SAKALLIOĞLU  
Encümen Üyesi

Fikret UÇAR  
Encümen Üyesi

Sezgin AYDIN  
Mali Hizmetler Müdürü

Ömer SAKALLI  
İmar ve Şehircilik Müdürü