

<u>Karar Tarihi:</u> <b>26.12.2023</b>	<u>Karar No:</u> <b>77</b>	Kararın Konusu	Üçköprü Köyü Yenidoğan Mevkiinde Bulunan ve 2023-75 Sayılı Encümen Kararı ile Sınırlandırılan Alanın 3194/18 Kanun Maddesi uyarınca Re' sen Uygulama
Belediye Encümenini Teşkil Eden Kişiler	Encümen Başkanı:	Biol ŞAHİN	
	Seçilmiş Üyeler:	Fikret UÇAR – Mehmet DİLEK	
	İmar ve Şehircilik Müd.	Ömer SAKALLI	
	Mali Hizmetler Müd. V.	Ömer ÖZTÜRK	

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başkanlık Makamına sunmuş olduğu, 25.12.2023 tarih ve 8079 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi.

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz Üçköprü Köyü Ufuk Mevki 114, 116, 120, 127 ve 129. sokakları kapsayan ve G26A20C3C-3D, G26A25B2A-2B, G26B16D4D-21A1A imar paftasında bir kısım alanı içeren, 12.12.2023 tarih ve 2023-75 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 uyarınca düzenleme yapılması için,

Proje uygulama sahası;

Üçköprü Köyü **102 Ada 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 41 ve 42 Parseller; 104 Ada 8, 9, 18, 19 ve 20 Parseller; 106 Ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 ve 25 Parsel** numaralı taşınmazları kapsamaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması işi, uygulama alanı parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin asılıp ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için, ekte sunulan plan ve krokilerin incelenerek;

1. Üçköprü Köyünün bir bölümünü içeren ekteki uygulama sahası içerisinde yukarıda numaraları yazılı kadaströ parselleri işlem görerek imar adaları, imar parselleri ve imar yolları oluşmasına,
2. 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ile Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca düzenlenen, düzenleme ortaklık payı oranı hesabı, parselasyon planları, dağıtım cetvelleri ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,
3. Uygulama sahasında bulunan, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca ve daha önce imar uygulaması yaparak 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,
4. Hiç işlem görmemiş kadastral parsellerden Düzenleme Ortaklık Payı Oranı: **0.1572567** (DOP %'si) kadar pay düşülerek tescil edilmesine,
5. Uygulama sahasında içerisinde bulunan kapanan kadaströ yolları ile daha önce kamusal alana ayrılmış olan umumi hizmet alanlarının (yol, park, boşluk, meydan, cami vs.) dağıtıma dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,
6. Üçköprü **102 Ada 21 ve 24 Parseller, 104 Ada 9 Parsel, 106 Ada 14 Parsel** numaralı taşınmazların 2023-75 sayılı Encümen Kararına göre belirlenen düzenleme sınırına göre ayrıma çapı düzenlenerek uygulamaya alınmasına,
7. Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,

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.

Birol SAHİN  
Belediye Başkanı



Mehmet DİLEK  
Encümen Üyesi

Fikret UÇAR  
Encümen Üyesi

Ömer ÖZTÜRK  
Mali Hizmetler Müdürü V.

Ömer SAKALLI  
İmar ve Şehircilik Müdürü