

Karar Tarihi:	Karar No:	Kararın Konusu	Kararın Bulunan Mahallesi ve Sayılı Encümen Kararı ile Sınırlandırılan Alanın 3194/18 Kanun Maddesi uyarınca Re'sen Uygulama
16.07.2024	28		
Belediye Encümenini Teşkil Eden Kişiler	Encümen Başkanı:	Efdal ALTUNDAL	
	Seçilmiş Üyeler:	Yaşar ÇAPAR – Hakan ŞEKERCI	
	İmar ve Şehircilik Müd.	Ömer SAKALLI	
	Mali Hizmetler Müd. V.	Ömer ÖZTÜRK	

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başkanlık Makamına sunmuş olduğu, 11.07.2024 tarih ve 9657 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi.

Yapılan müzakere neticesinde:

İlçemiz Karaçalı Mahallesi Düzce Caddesi, Petekli Sokak, Fatih Karamancı Sokak, 69. ve 304. Sokakları kapsayan, G26B21B3D imar paftalarında bir kısım alanı içeren, 09.07.2024 tarih ve 2024-26 sayılı Encümen Kararı ile sınırlandırılması yapılan bölgenin imar yollarının açılması, sanayi alanının imara uygun yapılmasını sağlamak ve imara uygun parseller oluşturmak amacıyla, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi uyarınca düzenleme yapılması için;

Uygulama sahası Karaçalı Mahallesi 385 Ada 1, 2, 3 ve 4, 386 ada 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 ve 69, Şimsir Mahallesi 261 ada 7 ve 8 Parsel numaralı taşınmazları kapsamaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi, arazi ve arsa düzenlemeleri hakkındaki yönetmelik uyarınca yapılan imar uygulaması işlemleri, uygulama alanı parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin asılıp ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tessillerinin yapılabilmesi için, ekte sunulan plan ve krokilerin incelenerek;

1. Karaçalı Mahallesi 385 Ada 1, 2, 3 ve 4, 386 ada 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 ve 69, Şimsir Mahallesi 261 ada 7 ve 8 Parsel numaralı kadastro parselleri işlem göerek 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 düzenleme ve ilişkin belgelerin onaylanmasına,
3. Uygulama sahasında bulunan, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca ve daha önce imar uygulaması göerek yada rızın kamuya terk yapmış ve terk oranı düzenleme ortaklık payından fazla olan **Şimsir Mahallesi 261 ada 7 ve 8, Karaçalı Mahallesi 385 Ada 1, 2, 3 ve 4, 386 Ada 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 ve 69** nolu parsellerden 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: 0.0899110 (DOP %'si)** kadar pay düşülerek tescil edilmesine,
5. Uygulama sahasında içerisinde bulunan kapanan kadastro yolları ile daha önce kamusal alana ayrılmış olan umumi hizmet alanlarının (yol, park, boşluk vs.) dağıtımına dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,
6. Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,



7. Meri İmar Planı Notları: 59. Madde "Sanayi Alanlarında Minimum Parsel Büyüklüğü 2000 m<sup>2</sup>'dir." Şeklinde olup parselasyon planının, meri imar planı notlarına uygun olarak parsel oluşturulmasına,

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 yayımlanmasına, ayrıca mutat 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 tasdıklarına, gereği için evrakın birer nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne sevk edilmesine;

Encümenimizce katılanların oybirliğiyle karar verildi.



Efdal ALTUNDAĞ  
Belediye Başkanı

Yaşar ÇAPAR  
Encümen Üyesi

Hakan ŞEKERCI  
Encümen Üyesi

Ömer ÖZTÜRK  
Mali Hizmetler Müdürü V.

Ömer SAKALLI  
İmar ve Şehircilik Müd.