



Karar Tarihi: 09.05.2023	Karar No: 13	Kararın Konusu	Üçköprü Köyü (Mücvir Alan) 2023-10 Sayılı Encümen Kararı ile Sınırlandırılan Alanın, 3194 Sayılı Kanun'un 18. Maddesi Uyarınca Re'sen Uygulama
Belediye Encümenini Teşkil Eden Kişiler	Encümen Başkanı:	Biol ŞAHİN	
	Seçilmiş Üyeler:	Mehmet DİLEK – Fikret UÇAR	
	İmar ve Şehircilik Müd.	Ömer SAKALLI	
	Mali Hizmetler Müd. V.	Ömer ÖZTÜRK	

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başkanlık Makamına sunmuş olduğu, 08.05.2023 tarih ve 6201 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi. İlgili yazı ve ekleri incelendi, gereği düşünüldü;

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz Üçköprü Köyü (Mücvir Alan) Şafak Mevkii Düzce Çevre Yolu, 133, 138, 139, 141 ve 146'ncı Sokağın çevrelediği, G26B21A1A, G26B21A1C ve G26B21A1D imar paftasında bir kısım alanı içeren, 18.04.2023 tarih ve 2023-10 sayılı Encümen Kararı ile sınırlandırılması yapılan bölgenin imar yollarının açılması, konut alanlarının 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 **116 Ada 2 ve 4 Parseller; 118 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 ve 38 Parseller; 119 ada 1 ve 2 Parseller; 127 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19 ve 20 Parselleri** 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;

a) Üçköprü Köyünün bir bölümünü içeren ekteki uygulama sahası içerisinde, G26B21A1A, G26B21A1C ve G26B21A1D paftasında yukarıda numaraları yazılı kadaströ parselleri işlem görmüş, imar adaları, imar parselleri ve imar yolları oluşmuştur.

b) 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, parselasyon planları, dağıtım cetvelleri ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

c) Uygulama sahasında bulunan, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddeleri uyarınca ve daha önce imar uygulaması yaparak yola terke tabi olan **118 Ada 4 ve 5 Parsel; 119 Ada 1 ve 2 Parseller; 127 ada 17, 18, 19 ve 20 Parsel** nolu parsellerin yola terk oranı ile Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) arasındaki fark kadar düzenleme ortaklık payı alınmasına,

d) Hiç işlem görmemiş kadastral parsellerden Düzenleme Ortaklık Payı Oranı: **0.1409026** (DOP %'si) kadar pay düşülerek tescil edilmesine,



- e) Uygulama sahasında içerisinde bulunan kapanan kadastro yolları ile daha önce kamusal alana ayrılmış olan umumi hizmet alanlarının (yol, park, boşluk, meydan vs.) dağıtımına dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,
- f) Üçköprü Köyü 116 Ada 2, 118 ada 4, 6 ve 38 Parsel numaralı taşınmazların 2023-10 sayılı Encümen Kararına göre belirlenen düzenleme sınırına göre ayırma çapı düzenlenerek uygulamaya alınmasına,
- g) Uygulama sahasında Üçköprü Köyü 116 Ada 2 parselin batısında kalan ve Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından 04.05.2023 tarih ve 2488 yevmiye numarası ile “yol” olarak kamulaştırılması yapılan alanın, imar adası (Ticari Alan) içerisinde kalan kısmın 1000 ada 1000 parsel olarak ihdas işlemi ile Karayolları Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesine, ihdas edilerek oluşan parselin imar adası içerisinde kalmasından dolayı DOP kesintisi yapılarak dağıtımına tabi tutulmasına;
- h) Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,
- ı) Uygulama alanı içerisinde kalan Üçköprü 118 ada 3 ve 8 parseller numaralı kayıtlı taşınmazlar “Pilon Yeri” olduğundan Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOP %’si) kesintisi yapılmadan yüzölçümünün aynen korunarak tescil edilmesine,

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 Kadaströ 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 ŞAHİN
Belediye Başkanı

Mehmet DİDEK
Encümen Üyesi

Fikret UÇAR
Encümen Üyesi

Ömer ÖZTÜRK
Mali Hizmetler Müd. V.

Ömer ŞAKALLI
İmar ve Şehircilik Müdürü