



<u>Karar Tarihi:</u> 14.05.2024	<u>Karar No:</u> 19	Kararın Konusu	Karaçalı Mahallesinde Bulunan ve 2024-18 Sayılı Encümen Kararı ile Sınırlandırılan Alanın 3194/18 Kanun Maddesi uyarınca Re' sen Uygulama
Belediye Encümenini Teşkil Eden Kişiler	Encümen Başkanı:	Efdal ALTUNDAL	
	Seçilmiş Üyeler:	Yaşar ÇAPAR – Hakan ŞEKERCİ	
	İmar ve Şehircilik Müd.	Ömer SAKALLI	
	Mali Hizmetler Müd. V.	Ömer ÖZTÜRK	

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başkanlık Makamına sunmuş olduğu, 14.05.2024 tarih ve 9138 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi.

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz Karaçalı Mahallesi Millet Caddesi, 22. Sokak, 62. Sokak ve 63. Sokağı kapsayan, G26B22D1A-1B imar paftalarında bir kısım alanı içeren, 30.04.2024 tarih ve 2024-18 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 Karaçalı Mahallesi **166 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 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. Karaçalı Mahallesi 166 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 Parsel numaralı kadastro 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 görerek yola terke tabi olmuş 166 Ada 6, 7, 10, 11, 12 ve 13 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 166 Ada 1, 2, 3 ve 4 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: **0.2736485** (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.) dağıtıma dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,
6. 166 Ada 5 Parsel numaralı taşınmaz üzerinde fiilen mezarlık alanı olarak kullanılan, meri imar planında da mezarlık olarak planlanan ve malikleri tarafından mezarlık alanı olarak şartlı bağış edilen ve şartlı bağışı da 2023-77 Sayılı Meclis Kararıyla kabul edilen, 2300 m²'lik kısmın, şartlı bağış ve meclis kararı doğrultusunda, imar uygulamasında bağış (mezarlık) olarak değerlendirilmesine,

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.

Efdal ALTUNDAL
Belediye Başkanı



Yaşar ÇAPAR
Encümen Üyesi

Hakan ŞEKERCİ
Encümen Üyesi

Ömer ÖZTÜRK
Mali Hizmetler Müdür V.

Ömer SAKALLI
İmar ve Şehircilik Müd.