

<u>Karar Tarihi:</u> 20.08.2025	<u>Karar No:</u> 54	Kararın Konusu	Şimşir Mahallesinde bulunan ve 2025-35 Sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı Kanun'un 18. Maddesi Uyarınca Re 'sen İmar Uygulaması Askı Süresi İçinde Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi.
Belediye Encümenini Teşkil Eden Kişiler	Belediye Başkanı:	Efdal ALTUNDAL	
	Seçilmiş Üyeler:	Yaşar ÇAPAR – Hakan ŞEKERCİ	
	İmar ve Şehircilik Müd.	Ömer SAKALLI	
	Mali Hizmetler Müd.	Eser ERGÜN	

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Başkanlık Makamına sunmuş olduğu, 19.08.2025 tarih ve 12851 sayılı Başkanlık Oluru görüşülmek üzere Encümenimize havale edildi. İlgili yazı ve ekleri incelendi, gereği düşünüldü;

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz Şimşir Mahallesi Düzce Caddesi, Cumhuriyet Caddesi, Asar Sokak, Okul Sokak ve Terziler Sokağın çevrelediği alanda G26B21A3B, G26B21A3C ve G26B21B4D paftalarında bir kısım alanı içeren, 03.06.2025 tarih ve 2025-33 sayılı Encümen Kararı ile sınırlandırılması yapılan bölgenin imara uygun yapılaşmasını sağlamak ve imara uygun parseller oluşturmak amacıyla, 3194 sayılı imar kanunun 18. Maddesi ile 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanunu'nun Ek-1 maddesi uyarınca 17.06.2025 tarih ve 2025-35 sayılı Encümen Kararı ile imar düzenlemesi yapılarak 17.06.2025 - 17.07.2025 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, internet sitemizde yayınlanmış ve ayrıca mutad vasıtalar ile duyurulmuştur. Askı süresi içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne 1 adet itiraz yazısı gelmiş olup değerlendirilerek aşağıda sunulmuştur.

Düzce Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.06.2025 tarih ve 12903142 sayılı itiraz yazısında, dağıtım sonrasında hazine taşınmazlarının eski yerlerinden kısmen uzaklaştığını, hazineye ait taşınmazlardan müstakil parsel şeklinde düzenlenebildiği halde hisseli bırakıldığı ve kadastral yol ve dere boşluklarının ihdas edilerek Milli Emlak adına tapu tescili yapılan parsellerin çeşitli parsellere dağıtım yapıldığı gerekçesi ile parselasyon planının dağıtım sonucu tahsis edilen kısımlarına itiraz ettiği görülmüştür.

Yapılan incelemede;

İtiraz konusu tahsisler dikkate alındığında, parselasyon planı yeniden düzenlenerek teknik olarak müstakil parsel oluşturularak, Maliye Hazinesi uhdesinde yeni oluşan Sanayi Alanı içinde 506 Ada 3 Parsel ve Ticari+Konut Alanı içinde kalan 641 Ada 1 Parsel tahsis yapılarak eski yerlerine en yakın olacak şekilde iki adet müstakil parsellin yapılmasının teknik olarak uygun olduğuna kanaat getirilmiştir.

Konuyla ilgili gerekli görüşmeler yapıldı ve;

Düzce Çevre, Şehircik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 20.06.2025 tarih ve 12788471 sayılı yazısı ile uygulama sahası içerisinde kalan dere boşluklarının hazine adına idari yoldan tescil edilmesinde bir sakınca olmadığına dair kurum görüşüne uygun olarak, 2025-35 sayılı Encümen Kararının 6'ncı bendinde belirtildiği gibi; Kadastral olarak dere boşluğu olan ve 2025-33 Sayılı Encümen Kararında belirlenen düzenleme sınırındaki imar adaları içerisinde kalan ve geçici olarak 0/1 (1460,27 m²); 0/2 (1654,87 m²); 0/3 (94,29 m²); 0/4 (98,89 m²); 0/5 (58,23 m²); 0/6 (631,78 m²); 0/7 (150,76 m²); 0/8 (157,38 m²); 0/9 (280,50 m²); 0/10 (255,11 m²); 0/11 (193,54 m²); 0/12 (465,63 m²); 0/13 (151,07 m²); 0/15 (33,12 m²) ve 0/16 (19,10 m²) olarak numaralandırılan tescilsiz alanların Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine ve bu alandan DOP kesintisi yapılarak dağıtıma tabi tutulmasına, Bu hususta söz konusu itiraz yazısında belirtilen hususların Encümenimizce uygun değerlendirilmesi sebebiyle gerekli işlemlerin yapılması için İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne havalesine;



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

İmar uygulamasının aynen kabul ve tasdikine, gereği için evrakların birer nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sevk edilmesine;

Encümenimizce katıların oybirliğiyle karar verildi.

Efdal ALTUNDAL
Belediye Başkanı



Yaşar ÇAPAR
Encümen Üyesi



Hakan ŞEKERCİ
Encümen Üyesi



Eser ERGÜN
Mali Hizmetler Müd.



Ömer SAKALLI
İmar ve Şehircilik Müd.

