



T.C
MUDURNU BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar no : 2025/77
Karar Tarihi : 07/10/2025
Evrak No :
Geliş Tarihi :

Dairesi :
Birimi :
Konusu : 18. Madde Uygulaması
Saat : 16:00

ÜYE

Belediye Başkanı : Doğan ONURLU
Üye : Engin SARIBAY
Üye : İ.Tayip ÜNSAL
Başkan Yardımcısı : Engin ERSOYDAN
Mali Hizmetler Müdürü : Ramazan USLU

KARAR

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünün 07.10.2025 tarih ve 10389 sayılı yazılarının Belediye Başkanlığından Belediye Encümenimize havalesi ile incelenmesi neticesinde;

İlçemiz Kaygana Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 29.07.2025 tarih 2025/67 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Kaygana Mahallesi;

146 ada 5, 9, 10 ve 12 numaralı parseller,

İhdas edilerek oluşan (geçici) 9999 ada 1, 2,3 , 4 ve 5 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması işi uygulama parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin asılıp ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için;

a-Kaygana Mahallerinin bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı kadastral parseller işlem görmüş ve aşağıda belirtilen ibadet alanı, imar adaları ve imar parselleri, imar yollarının olduğu,

146 ada 39, 40, 41, 42, 43, 44 ve 45 numaralı parseller,

522 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 numaralı parseller,

523 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,

524 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

525 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,

526 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

527 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

528 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

529 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

530 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parsel,

531 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsel,

532 ada 1 numaralı parseller,

533 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 05.11.2024 tarih 2024/72 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre hazırlanan parselasyon planlarının, dağıtım cetvellerinin ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

b-Parselasyon planları ve dağıtım cetvellerinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve



T.C
MUDURNU BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar no : 2025/77
Karar Tarihi : 07/10/2025
Evrak No :
Geliş Tarihi :

Dairesi :
Birimi :
Konusu : 18. Madde Uygulaması
Saat : 16:00

16. 19. ve 18. Madde uygulama yönetmeliğinin 26.Maddesine göre 1 ay müddetle Belediye ilan panosuna asılmasına, internet sitemizde yayınlanmasına ayrıca mutad vasıtalarla duyurulmasına ve bu sürenin sonunda kesinleştirilmesine,

c-Düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan, genel otopark, belediye hizmet alanı, umumi hizmetle ayrılan ve tescile tabi olmayan alanların düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden oranında düzenleme ortaklık payı düşürülmesine, hazırlanan işlemler belgeler dosyasında Belediyemizce belirlenmiş olan düzenleme sahasının düzenleme ortaklık payı hesabı ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

d-Uygulama sonucu oluşan kamu mülkiyetleri haricindeki adalar dışında oluşan tüm parsellere altyapı şerhlerinin konulmasına,

e- Uygulama içinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlar tamamının dağıtımına dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,

f- Uygulama sahasında bulunan ve daha önce uygulama görerek 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 tescillerine,

g-Hiç işlem görmemiş kadastral parsellerden DOP %' si kadar pay düşülerek tescillerine,

h-Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,

ı-Uygulama alanı içerisinde dağıtımda gösterilen 532 parsel numarasında gösterilen taşınmaz, 532 ada 1 parsel numarasında oluşan Cami Yeri'ne tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine,

Hazırlanan parselasyon planlarının ve dağıtım cetvelleri İlçemiz İmar 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, 18. Madde Uygulama Yönetmeliğinin 26. Maddesine göre 1 ay müddetle Belediyede asılmasına, internet sitemizde yayınlanmasına, ayrıca mutad vasıtalarla duyurulmasına ve bu sürenin sonunda kararın kesinleştirilmesine, oy birliği ile karar verildi.

F \ T

Doğan ONURLU
Belediye Başkanı

Engin SARIBAY
Üye

İ.Tayip ÜNSAL
Üye

Engin ERSOYDAN
Başkan Yardımcısı
Yazı İşleri Müdürü

Ramazan USLU
Mali Hizmetler Müdürü