

NİĞDE BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İLAN METNİ

İlimiz Merkez Fertek Mahallesi'nde 06.10.2017 tarih ve 166 sayılı İl Genel Meclis Onaylı, 07.09.2021 tarih ve 128, 06.12.2022 tarih ve 270 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı M33a03c4d, M33a03d3c, M33a08a2b, M33a08b1a ve M33a08b1b no.lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Paftalarında yer alan **165** ada 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, **259** ada 1, 2, 3, 4, **260** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, **261** ada 1, 2, 3, **323** ada 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 220, 221, 222, 225, 226, 229, 230, 238, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 294, 295, 296, 309, 311 **324** ada 128, 157, 186, 187, 188, 189, 190, 191, **325** ada 1, **419** ada 1, 2, 3, 4 ve **609** ada 1 no.lu parseller üzerinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Maddesi Uygulaması yapılmasına Belediye Encümenince 22.04.2024 tarih ve 334 sayılı kararı ile karar verilmiş ve söz konusu parsellere uygulama şerhi konulmuştur. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Maddesi Uygulaması Belediyemiz Encümeninin 02.07.2024 tarih ve 684 sayılı kararı ile onaylanmış 22.07.2024 tarihinde askıya çıkarılmış olup askı sürecinde 8 adet itiraz dilekçesi gelmiştir. Uygulamaya yapılan itirazlardan 2 dilekçenin itirazları uygun görülmemiştir. İtirazı uygun görülen 6 dilekçeye istinaden parselasyon planı yeniden düzenlenmiştir.

Uygulamaya alınan parsellerden **324** ada 128, 157 ve 190 nolu parsellere ayırma çapı düzenlenmiş olup diğer parsellerin tamamı uygulamaya dahil edilmiştir.

Uygulamaya alınan parsellerden evveliyatta 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Maddesi Uygulaması gören **165** ada 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, **259** ada 1, 2, 3, 4, **260** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, **261** ada 1, 2, 3, **324** ada 186, 187, 188, 189, 189, 190 ve 191 no.lu parsellerin bulunduğu alanda 07.09.2021 tarih ve 128 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planı ile nüfus ve değer artışı getirilmiştir. Söz konusu parsellerden kesilen DOP miktarı mevcut uygulamada tüm parsellerden DOP kesilmesi durumunda hesaplanan DOP miktarından az olmasından dolayı söz konusu parsellerden "3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Maddesi (**Değişik fıkra:4/7/2019-7181/9 md.**) Bu madde hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defa-dan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır. Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, daha önceki imar uygulamalarında yapılan terk veya kesintiler dikkate alınmak suretiyle ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir." hükmüne istinaden, mevcut uygulamada hesaplanan DOP miktarına tamamlayan kadar kesinti yapılmıştır. Uygulamaya giren **323** ada 181, 216, 277, 287, 294, 295 ve 296 no.lu parsellerde daha önceden yapılan terk miktarı, mevcut uygulamada tüm parsellerden DOP kesilmesi durumunda hesaplanan DOP miktarından az olmasından dolayı söz konusu parsellerden mevcut uygulamada hesaplanan DOP miktarına tamamlayan kadar kesinti yapılmıştır. Uygulamaya alınan parsellerden evveliyatta 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Maddesi Uygulaması gören **323** ada 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, **419** ada 1, 2, 3 ve 4 no.lu parsellerde nüfus ve değer artışı getirilmediğinden söz konusu parsellerden DOP kesintisi yapılmamıştır. Uygulamaya giren diğer parsellerin tamamından DOP kesintisi yapılmıştır.

Uygulama sahası içerisinde imar adalarına isabet eden, kapanan Kadastro ve imar yolları düzenleme ortaklık payı kapsamında kamuya ayrılan alanlar için kullanılmıştır.

Uygulama sahası içerisinde bulunan Belediye Sosyal Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı DOP (Düzenleme Ortaklık Payı)'tan karşılanarak Niğde Belediyesi adına, İlk Okul

Alanı, Ana Okul Alanı, Sağlık Ocağı Alanı ve Cami Alanı DOP (Düzenleme Ortaklık Payı)'tan karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen parseller üzerinde yapılan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.Madde Uygulamasına ilişkin Parselasyon Planı ve Dağıtım Cetvelleri Belediye Encümeninin 10.09.2024 tarih ve 1105 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Uygulama alanı gösterir Düzenleme Sınırı, Parselasyon Planları ve Dağıtım Cetvelleri Belediyemiz ilan tahtası ile Belediyemiz internet sitesi duyurular kısmında ilan edilmekte olup, konu ile ilgili geniş bilgi Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınabilir.

İş bu ilan tebliğ hükmünde olup, tebliğ tarihinden itibaren 1 ay içinde kesinleşerek Tapu Sicil Müdürlüğüne tescil için gönderilecektir.