

NİĞDE BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İLAN METNİ

İlimiz Merkez Fertek Mahallesinde 07.09.2023 tarih ve 121, 07.09.2023 tarih ve 122 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı M33a03c2a, M33a03c2b, M33a03c1b, M33a03b3d, M33a03b4c, M33a03c2d, M33a03c1c, no.lu, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Paftalarında yer alan **172** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 no.lu parseller, **173** ada 1, 2, 3, 4, 5 no.lu parseller, **174** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **201** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 no.lu parseller, **243** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **247** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **269** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 no.lu parseller, **270** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 no.lu parseller, **301** ada 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 no.lu parseller, **304** ada 1 no.lu parsel, **305** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 no.lu parseller, **306** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 no.lu parseller, **307** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 no.lu parseller, **308** ada 1 no.lu parsel, **309** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 no.lu parseller, **310** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 no.lu parseller, **311** ada 1, 2 no.lu parseller, **312** ada 1, 2 no.lu parseller, **569** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 no.lu parseller, **570** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **571** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **572** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 no.lu parseller, **573** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **574** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **575** ada 1 no.lu parsel, **576** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 no.lu parseller, **577** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 no.lu parseller, **578** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 no.lu parseller, **579** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 no.lu parseller, **580** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **581** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **582** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 no.lu parseller, **583** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 no.lu parseller, **584** ada 1 no.lu parsel, **585** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 no.lu parseller, **586** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 no.lu parseller, **588** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **589** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **590** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 no.lu parseller, **591** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 no.lu parseller, **592** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 no.lu parseller, **594** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 no.lu parseller, **597** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 no.lu parseller, **598** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **599** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 no.lu parseller, **600** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 no.lu parseller, **602** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 no.lu parseller ve **618** ada 1 no.lu parseller üzerinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Maddesi Uygulaması yapılmasına Belediye Encümenince 21.11.2023 tarih ve 1076 sayılı kararı ile karar verilmiş ve söz konusu parsellere uygulama şerhi konulmuştur.

Söz konusu 18.madde uygulaması işlemi ile ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Teknik Elemanınca düzenlenen teknik raporda:

Uygulamaya alınan parsellerden **301** ada 12 ve 13 no.lu parsellere ayırma çapı düzenlenmiş olup diğer parsellerin tamamı uygulamaya dahil edilmiştir.

Uygulamaya alınan parsellerden evveliyatta 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Maddesi Uygulaması gören **172** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 no.lu parseller, **173** ada 1, 2, 3, 4, 5, no.lu parseller, **174** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **201** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 no.lu parseller, **243** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **247** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **269** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 no.lu parseller, **270** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 no.lu parsellerin bulunduğu alanda 07.09.2023 tarih ve 121,

07.09.2023 tarih ve 122 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 **301** ada 20 no.lu parsel, **304** ada 1 no.lu parsel, **306** ada 15, 16 ve 17 no.lu parseller, **307** ada 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parseller, **309** ada 52, 53 ve 54 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 giren **305** ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, **569** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 no.lu parseller, **570** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **571** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **572** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 no.lu parseller, **573** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **574** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **575** ada 1 no.lu parsel, **576** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 no.lu parseller, **577** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 no.lu parseller, **578** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 no.lu parseller, **579** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 no.lu parseller, **580** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **581** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no.lu parseller, **582** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 no.lu parseller, **583** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 no.lu parseller, **584** ada 1 no.lu parsel, **585** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 no.lu parseller, **586** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 no.lu parseller, **588** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **589** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **590** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 no.lu parseller, **591** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 no.lu parseller, **592** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 no.lu parseller, **594** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 no.lu parseller, **597** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 no.lu parseller, **598** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 no.lu parseller, **599** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 no.lu parseller, **600** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 no.lu parseller, **602** ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 no.lu parsellerde daha önceden yapılan terk miktarı, mevcut uygulamada tüm parsellerden DOP kesilmesi durumunda hesaplanan DOP miktarından fazla olmasından dolayı 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, Orta Okul Alanı, Aile Sağlığı Merkezi Alanı, Ana Okulu Alanı, 2 adet Teknik Alt Yapı Alanı, 2 adet Regülatör Alanı DOP (Düzenleme Ortaklık Payı)’tan karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir. Uygulama sahası içerisinde Lise Alanına isabet eden **575** ada 1 no.lu (DÖRT KATLI KARGİR OKUL BİNASI VE ARSASI) parsel DOP kesintisi yapılmadan bulunduğu alana tahsisi yapılmış olup Lise Alanının arta kalan kısmı DOP’tan karşılanmıştır.

Fertek Belediye Encümenince 06.01.2006 tarih ve 2 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.Madde uygulaması yapılan **243** ve **245** no.lu adaların bulunduğu uygulamaya ilişkin Aksaray İdare Mahkemesince 07/12/2017 tarih ve E:2017/535, K:2017/1708 sayılı kararı ile söz konusu uygulamanın iptaline karar verilmiştir. İptal edilen uygulama içerisinde bulunan **245** no.lu ada yapılaşmasını tamamlamasından dolayı geri dönüşüm uygulamasının yapılması mümkün olmamıştır. Mevcut uygulama sahası içerisinde kalan **243** ada 9 ve 12

no.lu parsellerde oluşan teknik zorunluluk nedeni ile söz konusu parsellerde 2981 sayılı Kanunun 3290 sayılı Kanun ile değişik Ek-1 maddesi kapsamında hisse çözümü yapılmış olup uygulamaya giren diğer parsellerde hisse çözümü yapılmamıştır.

Yukarıda bahsi geçen parseller üzerinde yapılan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.Madde Uygulamasına ilişkin Parselasyon Planı ve Dağıtım Cetvelleri Belediye Encümeninin 02.07.2024 tarih ve 683 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 Müdürlüęünden alınabilir.

İř bu ilan teblię hükmünde olup, teblię tarihinden itibaren 1 ay içinde kesinleřerek Tapu Sicil Müdürlüęüne tescil için gönderilecektir.