



T.C.
BEVKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-98130313 - 115.01.99 - 514
Konu : 2. Askı İlanı

26/06/2023

BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Düzce İli, Merkez, Paşaoormanı, Eski Mengencik ve Ovapınar Köyleri dahilinde 08.10.2012 tarih ve 19 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, Sakarya 2. İdare Mahkemesi 2014/481 Esas dosya ve 2014/1009 Karar sayısı ve Düzce İli, Merkez, Büyükaçma, Çalıcuma, Hacıahmet, Ovapınar, Paşaoormanı, Pınarlar ve Sinirci Köyleri dahilinde 04.02.2013 tarihli ve 7 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulaması; Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 2014/481, 2014/482, 2014/516, 2015/200 Esas ve Sakarya 1. İdare Mahkemesinin 2014/278 Esas dosya sayılı yazıları ve Danıştay 6. Dairesinin 2015/171, 2015/6447, 2015/4112, 2015/5252 ve 2020/72 kararı ile iptal edilmiştir. İptal olunan imar uygulaması ile ilgili olarak; Mahkeme Kararının uygulanabilmesi için, Düzce Tapu Müdürlüğüne 27.03.2020 tarihli ve 98130313 - 115.01.99 - 182 – 287 sayılı yazımız ile İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre hazırlanan Geri Dönüşüm Cetvelleri gönderilmiştir. Düzce Tapu Müdürlüğü tarafından gönderilen cevabi yazıda “*Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Ankara 1. Bölge Müdürlüğünden konu ile ilgili görüş ve bilgi istenilmiş ve ilgi (c) sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Ankara 1. Bölge Müdürlüğünün yazısında 08/11/2019 tarihli ve 1807 (2019/13) sayılı Genelgemizde "Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını imzalayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde ;geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde ;ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi yeni bir uygulama yapılması zorunlu kılan sebeplerin varlığı halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleride dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur" denilmektedir. Belirtilen imar işleminde Ovapınar 438 ada 2 parsel ve Çalıcuma 458 ada 1 parsel vb. parseller ihdasen oluşan parseller olup, bu parsellerde hissedarlar satış işlemi yapmıştır. Yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin oluşmasından dolayı imarın iptali işleminin yapılması uygun görülmemiştir” denilmektedir.*

Bu gerekçelerle, 04.02.2013 tarihli ve 7 sayılı Encümen Kararı ve 08.10.2012 tarih ve 19 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulamalarının iptal edilmesiyle, Geri Dönüşüm Cetvelleri ile beraber yeni bir imar uygulaması gerekmektedir.

Büyükaçma Köyü; 417/1, 417/2, 418/1, 418/3, 418/4, 418/5, 418/6, 418/7, 418/8, 418/9, 418/10, 419/1, 419/2, 419/3, 419/5, 419/6, 419/7, 419/8, 440/1, 440/2, 440/3, 440/4, 440/5, 441/1, 443/2, 482/1, 483/2, 483/5, 483/6, 483/7 ve 483/8 nolu parseller,

Çalıcuma Köyü; 399/2, 401/1, 401/2, 401/3, 402/1, 402/2, 402/3, 404/4, 404/5, 405/1, 405/2, 407/1, 407/2, 407/3, 407/4, 407/5, 408/1, 408/2, 409/1, 409/2, 412/1, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5, 412/6, 412/7, 412/8, 412/9, 413/1, 413/2, 413/3, 413/4, 413/5, 413/6, 414/1, 414/2, 414/3, 414/4, 414/5, 414/6, 414/7, 414/8, 414/9, 414/10, 416/1, 416/2, 416/4, 416/5, 416/6, 416/7, 416/8, 416/9, 418/2, 443/1, 443/3, 444/1, 444/2, 444/3, 444/4, 444/5, 444/6, 445/1, 445/2, 445/3, 445/4, 446/1, 446/2, 446/3, 446/4, 446/5, 446/6, 446/7, 447/1, 447/2, 448/1, 448/2, 449/1, 449/2, 449/3, 449/4, 449/5, 452/1, 453/1, 453/2, 453/3, 453/4, 453/5, 453/6, 454/1, 454/2, 454/3, 454/4, 454/5, 454/6, 454/7, 455/1, 455/2, 455/3, 455/4, 456/1, 456/2, 456/3, 456/4, 456/5, 456/6, 456/7, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 457/5, 458/1, 458/2, 458/3, 458/4, 458/5, 459/1, 459/2, 459/3, 459/4, 459/5, 460/1, 462/1, 462/2, 462/3, 462/4, 463/1, 463/2, 463/3, 464/1, 464/2, 464/3, 464/4, 464/5, 464/6, 464/7, 467/1, 470/2, 471/1, 471/2, 475/1, 475/2, 475/3, 475/4, 475/5, 476/2, 476/3, 476/4, 477/4, 477/5, 478/2, 481/1, 483/9, 483/10, 484/3, 484/4, 484/5, 486/1, 490/1 ve 692/10 nolu parseller,

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:43764~MzE1MDI2NTg= Belge Doğrulama Adresi: <http://192.1.1.167/webportal/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=43764~MzE1MDI2NTg=&BelgeyiUretenIdare=BeykoyBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=43764~MzE1MDI2NTg=>

Kültür Mah.2.Cad.No:2 81600 Beyköy
Tel: (0380) 552-6270 / 126 Fax: (0380) 552-6274
www.beykoy.bel.tr - EBYS Evrak No : 43764

İrtibat : Hasan SEÇKİN - Harita Mühendisi
Tel: 03805526271-127
h.seckin@beykoy.bel.tr



Hacıahmet Köyü; 470/1, 476/1, 476/5, 476/6, 478/1, 478/3, 478/4, 478/5, 478/6, 478/7, 478/8, 487/1, 487/2 ve 487/3 nolu parseller,

Ovapınar Köyü; 398/4, 404/7, 411/1, 416/3, 420/1, 420/2, 420/5, 421/1, 421/2, 421/3, 421/4, 422/1, 422/2, 422/3, 422/4, 422/5, 423/1, 424/1, 424/2, 424/3, 424/4, 424/5, 424/6, 424/7, 424/8, 425/1, 425/2, 425/3, 426/1, 426/2, 427/1, 427/2, 427/3, 428/1, 428/2, 428/3, 428/4, 428/5, 428/6, 429/1, 429/2, 429/3, 430/1, 430/2, 430/3, 430/4, 430/5, 431/1, 431/2, 431/3, 431/4, 432/1, 432/2, 432/3, 432/4, 433/1, 433/2, 433/3, 433/4, 434/1, 434/2, 434/3, 434/4, 435/1, 435/2, 435/3, 435/4, 436/1, 437/3, 438/2, 438/3, 438/4, 439/1, 439/2, 439/3, 439/4, 451/1, 461/1, 465/1, 465/2, 468/1, 479/1, 479/2, 480/1, 483/11, 484/1, 484/2 ve 485/1 nolu parseller,

Paşaoormanı Köyü; 420/3 ve 420/4 nolu parseller,

Pınarlar Köyü; 483/1, 483/3, 483/4, 504/1 ve 505/1 nolu parseller,

Sinirci Köyü; 0/833, 0/794,396/1, 397/1, 398/1, 398/2, 398/3, 399/1, 404/1, 404/2, 404/3, 404/6, 406/1, 419/4, 437/1, 437/2, 437/4, 438/1, 477/1, 477/2, 477/3 ve 486/2 Nolu parselleri içeren alanda, 29.08.2022 tarih ve 33 sayılı Encümen Kararı ile sınırlandırılması yapılan bölgenin imara uygun yapılaşmasını sağlamak ve imara uygun parseller oluşturmak amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ile 2981/3290 sayılı İmar Affi Kanununun Ek-1 maddesi gereği düzenleme yapılmasına, Uygulama genelindeki **D.O.P.O. : 0.2936984** oranının uygulanmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre parselasyon planının ve dağıtım cetvelinin 1 (bir) aylık askı ilanının yapılmasına, hazırlanan parselasyon planı ve dağıtım cetvelindeki isimlere göre tapuya tescil işlemlerinin Re'sen yapılmasının uygun olduğuna ve İmar Kanununun 19. maddesine göre parselasyon planının ve dağıtım cetvelinin 1 aylık askı ilanının yapılmasına dair 13.03.2023 tarih ve 13 sayılı alınan Encümen Kararı ile 21/03/2023 ile 24/04/2023 tarihleri arasında ilan panomuzda ve www.beykoy.bel.tr internet adresimizin duyurular kısmında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içerisinde Belediyemize yapılan itirazlar 19.06.2023 tarih ve 31 sayılı Encümen Kararı ile değerlendirmeye alınmıştır. Yapılan değerlendirme neticesinde, ilgili mevzuata göre gerekli değişiklikler yapılmış olup 29.08.2022 tarih ve 33 sayılı Encümen Kararı ile sınırlandırılması yapılan bölgenin imara uygun yapılaşmasını sağlamak ve imara uygun parseller oluşturmak amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ile 2981/3290 sayılı İmar Affi Kanununun Ek-1 maddesi gereği düzenleme yapılmasına, Uygulama genelindeki **D.O.P.O.:0.2936984** oranının uygulanmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre parselasyon planının ve dağıtım cetvelinin 1 (bir) aylık askı ilanının yapılmasına, hazırlanan parselasyon planı ve dağıtım cetvelindeki isimlere göre tapuya tescil işlemlerinin Re'sen yapılmasının uygun olduğuna 26/06/2023 ile 26/07/2023 tarihleri arasında ilan panomuzda ve www.beykoy.bel.tr internet adresimizin duyurular kısmında askıya çıkarılmıştır.

NOT:

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ : 26/06/2023

ASKIDAN İNİŞ TARİHİ : 26/07/2023

Osman KILIÇ
Belediye Başkanı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:43764~MzE1MDI2NTg= Belge Doğrulama Adresi: <http://192.1.1.167/webportal/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=43764~MzE1MDI2NTg=&BelgeyiUretenIdare=BeyköyBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=43764~MzE1MDI2NTg=>

Kültür Mah.2.Cad.No:2 81600 Beyköy
Tel: (0380) 552-6270 / 126 Fax: (0380) 552-6274
www.beykoy.bel.tr - EBYS Evrak No : 43764

İrtibat : Hasan SEÇKİN - Harita Mühendisi
Tel: 03805526271-127
h.seckin@beykoy.bel.tr

