

RAPOR

KOP Eylem Planındaki “ Örnek İmar Uygulamalarının Yapılması” Projesi kapsamında, Konya İli Meram İlçesindeki 3 710 000 m2 alanda, Bakanlığımızın Meram Belediyesi ile birlikte yürüttüğü “ Örnek İmar Uygulaması Projesi” sonuçlanmıştır.

2016 yılının kasım ayında yapılan açılış toplantısıyla başlayan projemizde; Uygulama sahasına giren toplam 306 kadastro parseli 1141 adet imar parseline dönüşmüştür.

371 hektarlık uygulama sahasında 746 bina (hektar başına 2 bina) mevcuttur. Bu yapılanma imar planı olmadığı zamanda yaklaşık 20 – 25 yıl öncesine kadar uzanan, imar ve ruhsat dışı kaçak yapılanmalardır. Arazi hissedarlar arası resmi olmayan parçalara bölünmüş, hayvancılık, tarım ve konut maksatlı kullanılmıştır.

İmar parsellerinin oluşmasında İmar Planı şartlarına uyularak bina sahiplerine kendi hisselerinden yer verilerek müstakil imar parselleri oluşturulmuştur. Bina sahiplerinin hisseleri müstakil parselleri oluşturmaya yetmediği yerlerde Meram Belediyesi ne ait parsellerden hisse verilmiş , şahısların diğer şahıslarla hissedar olmalarının önüne geçilmiştir.

Bina haricinde özel kullanıma bağlı müstakil parsel oluşmasında tüm kadastro parsel maliklerinin muvafakatı alınmış, ileride oluşabilecek itirazlara meydan verilmemiştir.

Yapılan çalışmalar el ilanları, muhtarların bilgilendirilmesi, iki kere ön askı ilanı ve bir kere kesin askı ilanı ile hak sahiplerine duyurulmuştur. Yapılan itirazlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Kontrol Teşkilatı, Meram Belediyesi yetkilileri ve Yüklenici yetkilileri ile incelenmiş, gerekli düzeltmeler yapılarak son kesin askıya çıkarılmış ve bir ay askıda kalmıştır.

Askı ilanının kesinleşmesinden sonra Konya Kadastro Müdürlüğüne işlerin kontrolleri yapılmış ve tapu tescilleri için Meram Tapu Sicil Müdürlüğü ne gönderilerek tescil işlemleri tamamlanmıştır.

Uygulama neticesinde toplam kamuya terkedilen alan 905 463,67 m2 dir. Düzenleme ortaklık payı oranı (DOP) : 0,2493209 dur. Tescile tabi Kamu Yerlerine Belediye Hizmet Alanı olarak 14 359,68 m2, Resmi Kurum olarak 16 035,28 m2 toplam 30 394,96 m2 yer ayrılmıştır. Kamu Ortaklık Payı Oranı (KOP) 0,0083693 dür.

Bu saha içerisinde vatandaşın tapulu yerleri içerisinde yöre halkınca yapılan 8 adet camii nin uygulama ile kamu adına tescilleri yapılmıştır. Camiilerin toplam alanı 22071,08 m2 dir. 2 adet lise yeri 23741,52 m2, 3 adet ilkokul 30480,52 m2 ve 1 adet ortaokul 9985,97 m2 olarak kamu adına tescil edilmiştir. İlkokul, ortaokul ve lise alanlarının toplamı 64209,01 m2 dir. Ayrıca 76246,09 m2 park yeri olarak kamuya terk edilmiştir.

Tapu tescillerinin yapılmasından sonra kesinleşen imar parsellerinin değerlemesi , SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketince yeniden yaptırılarak raporlanmıştır.

Saygılarımızla arz ederiz.