



**T.C.**  
**BOLU BELEDİYESİ**  
**ENCÜMENİ**

**Karar Tarihi : 21/09/2021**  
**Karar No : 2021/1038**  
**Konu : 18. Madde Uygulaması**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/09/2021 tarih ve 1328064 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR :**

Bolu İli, Merkez İlçe, Dodurga Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 03.09.2021 tarih 2021/962 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Dodurga Mahallesi;

49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 71, 72, 73, 281, 282, 283, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 296, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 321, 322, 375, 376, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 676, 1314, 1315, 1316, 1369, 2032/3, 2032/4, 2032/5, 2032/6, 2032/7, 2033/1, 2033/2, 2033/10, 2033/11, 2033/12 ve 2035/1 numaralı parseller,

İhdas edilerek oluşan (geçici) 9999 ada 1 ve 2 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- Dodurga mahallesi'nin 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 yolları oluşmuştur.

2032 ada 10 ve 11 numaralı parseller,

2033 ada 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller,

2035 ada 2 ve 3 numaralı parseller,

3649 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 numaralı parseller,

3650 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,

3651 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller,

3652 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

3653 ada 1 numaralı parsel,

3654 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,

3655 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 numaralı parseller,

3656 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,

3657 ada 1 ve 2 numaralı parseller,

3658 ada 1 numaralı parsel,

3659 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 numaralı parseller,



**T.C.**  
**BOLU BELEDİYESİ**  
**ENCÜMENİ**

3660 ada 1 numaralı parsel,

3661 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

3662 ada 1 numaralı parsel,

3194 Sayılı İmar Kanununun 18.madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik uyarınca düzenlenen parselasyon planlarının dağıtım cetvellerinin ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

b- Parselasyon planları ve dağıtım cetvellerinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. 19. ve 18. Madde uygulama yönetmeliğinin 25. maddesine göre 1 ay müddetle Belediyede 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- Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,

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

f- Uygulama ile oluşan tüm parsellerde “tek başına yapılaşmaya müsait değildir” veya “komşu parsellerle değerlendirilecektir” şerhlerinin tamamının kaldırılmasına,

g- Uygulama sahası içerisinde bazı parsellerin 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. Maddelerine göre imar uygulamalarını tamamlamış olmaları nedeniyle düzenleme sınırı; 3194 Sayılı İmar Kanununun İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi Ve Arsa Düzenlenmesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik 9. Maddesine “ ... Belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz. Ancak, imar adasının büyük bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlemesine konu teşkil edebilir...” istinaden müstakil bir imar adasından daha küçük olarak geçirilmesine,

h- Uygulama içinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar tamamının dağıtıma dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,

ı- 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,

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



**T.C.**  
**BOLU BELEDİYESİ**  
**ENCÜMENİ**

k- Uygulama sahası içerisinde bulunan Bolu Belediyesi adına kayıtlı 375 nolu parsel üzerinde Kreş ve Gündüz Bakım evi bulunması nedeniyle düzenleme ortaklık payı kesilmeden (aynı amaçla kullanıldığından) 3649 ada 10 numaralı parsel olarak tahsisine, 3649 ada 10 numaralı parselin geri kalan kısmının ve 3662 ada 1 numaralı parselin Düzenleme Ortaklık Payından (D.O.P.) dan karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine,

Hazırlanan parselasyon planlarının ve dağıtım cetvelleri Şehrimiz 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 Yönetmeliği'nin 25. Maddesine göre 1 ay müddetle Belediyede asılmasına, internet sitemizde yayınlanmasına ayrıca mutad vasıtalarla duyurulmasına ve bu sürenin sonunda kesinleştirilmesine,

Yapılacak olan işlemin aynen kabul ve tasdikine, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne havalesine karar verilmiştir.

N.M.

**Tanju ÖZCAN**  
BELEDİYE BAŞKANI

**Tahsin Mert KARAGÖZ**  
ÜYE  
(KATILMADI)

**MUSTAFA GÜLDAL**  
ÜYE

**Ergün TEMEL**  
ÜYE

**Tahsin ARSLAN**  
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

**Naim AYHAN**  
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

**Emre ALAN**  
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.