



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

Karar Tarihi : 26/03/2021  
Karar No : 2021/322  
Konu : 18. Madde Uygulaması

**TEKLİFİN ÖZÜ** :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23/03/2021 tarih ve 1299683 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR** :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Aşağısoku Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 12.03.2021 tarih 2021/251 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;  
Aşağısoku Mahallesi;  
521-525-526-527-529-532-533-534-535-597-716-717-718-719-720-721-887-889-905-1180- 1181-2857-2858-2969-2970-2971-2972 nolu parseller,  
2990 ada 1-2 nolu parseller,  
İhdas edilerek oluşan (geçici) 9999 ada 1-2-3-4-5-6 nolu 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- Aşağısoku 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.

3590 ada 1-2-3-4-5 nolu parsel,  
3591 ada 1-2-3-4-5-6 parseller,  
3592 ada 1-2-3-4-5-6-7 nolu parseller,  
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,



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

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 “komşuparsellerle değerlendirilecektir” şerhlerinin tamamının kaldırılmasına,

g- Uygulama içinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parsel numaralı taşınmazlar tamamının dağıtımına dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,

h- 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,

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

j- 3590 ada 1 nolu parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında dini tesis alanında kaldığından 533 ve 534 nolu parsellerden düzenleme ortaklık payı kesilmeden (aynı amaçla kullanıldığından) tahsisine, arta kalan kısmın 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 Yönetmeliğinin 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.

Mustafa GÜLDAL  
ENCÜMEN BAŞKANI

Hasan Hakan ALPASLAN  
ÜYE

Mehmet Tuna ÖZCAN  
ÜYE

Tahsin ARSLAN  
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN  
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Sinan PEKCAN  
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.