



T.C.  
BOLU BELEDİYESİ  
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 07/09/2021  
Karar No : 2021/978  
Konu : 18. Madde Uygulaması

**TEKLİFİN ÖZÜ** :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06/09/2021 tarih ve 1325319 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR** :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Paşaköy Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 02.07.2021 tarih 2021/691 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Paşaköy Mahallesi;

844, 845, 853, 854, 1717 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- Paşaköy 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.

3614 ada 1-2-3-4-5 nolu parseller,

3617 ada 1-2-3 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,

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,



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

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

g-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,

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

ı- 3617 ada 1-2 nolu parsellerin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Mezarlık Alanı olduğundan Bolu Belediyesi adına tescil edilmesine,

i- Uygulama sonucu oluşan 3614 ada 3 ve 4 nolu parsellerde dosya ekinde bulunan beyannamelerde gösterildiği kadar alanda “TEK Genel Müdürlüğü Lehine Haritasında olduğu gibi Enerji Nakil Hattı Geçirme Hakkı” vardır şerhinin konulmasına, 3617 ada 3 nolu parselin dosya ekinde bulunan beyannamelerde gösterildiği kadar alanda “TEK Genel Müdürlüğü Lehine Haritasında olduğu gibi Enerji Nakil Hattı Geçirme Hakkı” vardır şerhinin konulmasına, 3617 ada 4 nolu parselin park vasfı ile Bolu Belediyesi adına tescil edilerek tamamı üzerinden “TEK Genel Müdürlüğü Lehine Haritasında olduğu gibi Enerji Nakil Hattı Geçirme Hakkı” vardır şerhinin konulmasına, 3617 ada 5 nolu parselin yol vasfı ile Bolu Belediyesi adına tescil edilerek tamamı üzerinden “TEK Genel Müdürlüğü Lehine Haritasında olduğu gibi Enerji Nakil Hattı Geçirme Hakkı” vardır şerhinin konulmasına,

Hazırlanan parselasyon planlarının ve dağıtım cetvelleri Şehrimiz İmar Planına, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15 – 16 – 17 – 18. ve 19. Maddesi ile 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. Maddesi ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 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.

G.A.

**Ergün TEMEL**  
ENCÜMEN BAŞKANI

**Tahsin Mert KARAGÖZ**  
ÜYE

**Mustafa GÜLDAL**  
ÜYE  
(İZİNLİ)

**Tahsin ARSLAN**  
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

**Naim AYHAN**  
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

**Sinan PEKCAN**  
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.