



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 24/09/2021
Karar No : 2021/1057
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/09/2021 tarih ve 1327730 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Sandallar ve Paşaköy mahallelerinin belirli bir kısmını içeren alanda 03.09.2021 tarih 2021/960 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Sandallar Mahallesi;

197, 740,741, 742 ve 799 numaralı parseller

Paşaköy Mahallesi;

1175, 1176, 1177,1178, 1179, 1181 ,1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1211,1212, 1213, 1214, 1215, 1222, 1225, 1226, 1227, 1228, 1231, 1232, 1233, 1234, 1283, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1498, 1499, 1680, 1681, 1683, 1684, 1685, 1782, 1910,2044, 3956, 3957, 4831,4832, 4833 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- Sandallar ve Paşaköy mahallelerinin bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı kadastral parseller işlem görmüş ve aşağıda belirtilen imar adaları ve imar parselleri, imar yolları oluşmuştur.

5851 numaralı parsel,

2521 ada 5 ve 6 numaralı parseller,

2522 ada 3 numaralı parsel,

3211 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller

3212 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,

3213 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller

3214 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,

3215 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 numaralı parseller

3216 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,

3217 ada 1, 2, 3, 4, 6 ve 7 numaralı parseller,

3218 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

3219 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,
3220 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,
3221 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,
3222 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,
3223 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,
3224 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı 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,

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-Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

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.**