



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 05/07/2022
Karar No : 2022/752
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05/07/2022 tarih ve 1383985 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçe, Yazıören, Yeniakçakavak ve Susuzkınık Köylerinin belirli bir kısmını içeren alanda 14.06.2022 tarih 2022/664 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Yeniakçakavak Köyü;

101 ada 219, 220, 221, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244 ve 245 numaralı parseller,

Susuzkınık Köyü;

114 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 numaralı parseller,

Yazıören Köyü;

136 ada 86,87, 98, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 162, 208, 338, 339, 340, 341, 342, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 365, 366, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 411, 412, 413, 414, 415, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431 ve 432 numaralı parseller,

İhdas edilerek oluşan (geçici) 9999 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması işi uygulama parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin asılıp ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için;

a- Yazıören, Yeniakçakavak ve Susuzkınık Köylerinin bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı kadastral parseller işlem görmüş ve aşağıda belirtilen park, ibadet yeri, imar adaları, imar parselleri ve imar yolları oluşmuştur.

3598 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parseller,

3599 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

3600 ada 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı parseller,

3601 ada 1 ve 2 numaralı parseller,

3602 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

3603 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 numaralı parseller,

3604 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,

3605 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

3606 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller,

3607 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 08.10.2019 tarih 2019/391 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre hazırlanan 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, mumi 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 içinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazlar tamamının dağıtıma 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,

i- Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,

j-Uygulama alanı içinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Okul Alanı ve İbadet Yeri olarak gösterilen kısımların Düzenleme Ortaklık Payından karşılanarak 3602 ada 1 ve 3602 ada 2 nolu parseller Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi,

k- Uygulama alanı içinde bulunan parseller tarımsal amaç dışında kullanılan planlı alanda kalmaktadır.



**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 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, Mali Hizmetler Müdürlüğü ile Gelirler Müdürlüğü'ne havalesine karar verilmiştir.

N.M.

Hüseyin Ekrem SERİN
ENCÜMEN BAŞKANI

Cihan TUTAL
ÜYE

Hasan Hakan ALPASLAN
ÜYE

Tahsin ARSLAN
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Mustafa ÖKSÜZ
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.