



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

Karar Tarihi : 09/08/2022
Karar No : 2022/899
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08/08/2022 tarih ve 1389523 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :
Bolu İli, Merkez İlçesi, Çömlekçiler Köyü'nün belirli bir kısmını içeren alanda 12.10.2021 tarih 2021/1130 sayılı Encümen Kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Çömlekçiler Köyü;

106 ada 143, 106 ada 144, 115 ada 66, 115 ada 67, 115 ada 68, 116 ada 44, 116 ada 45, 116 ada 46, 116 ada 47, 116 ada 18 ve 116 ada 49,

İhdas Parselleri (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- Çömlekçiler Köyü'nün 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.

116 ada 145 numaralı parsel

3820 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller

3821 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller

3822 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 16.05.2022 tarih 2022/287 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, 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 “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,

i- Uygulama içerisinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı taşınmazların tamamının dağıtımına dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine

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

G.A.

Hasan Hakan ALPASLAN
ENCÜMEN BAŞKANI

Hüseyin Ekrem SERİN
ÜYE
(KATILMADI)

Cihan TUTAL
ÜYE

Tahsin ARSLAN
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Mustafa ÖKSÜZ
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.