



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

**Karar Tarihi : 16/09/2022**  
**Karar No : 2022/1052**  
**Konu : 18. Madde Uygulaması**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16/09/2022 tarih ve 1396470 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR :**

Bolu İli, Merkez İlçe, Alpağut Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 02.09.2022 tarih 2022/984 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Alpağut Mahallesi;

166, 167 ve 530 nolu 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- Alpağut Mahallesi'nin bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı kadastral parseller işlem görmüş ve aşağıda belirtilen, imar adası ve imar parselleri, park alanı, imar yolları oluşmuştur.

3902 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 07.04.2022 tarih 2022/225 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına 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 Belediye ilan panosuna 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 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-Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,

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 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.