



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 10/06/2022
Karar No : 2022/643
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08/06/2022 tarih ve 1379399 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Salıbeyler ve Sarıcalar Mahallelerinin belirli bir kısmını içeren alanda 20.05.2022 tarih 2022/527 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Salıbeyler Mahallesi;

138, 139, 140, 141, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 182, 183, 185, 186, 210, 211, 256, 486 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 503, 504, 505, 506, 507, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 622, 623, 624, 625, 626, 631, 632, 633, 635, 723, 724, 786, 787, 896, 897, 898, 899, 1017, 1018, 1025, 1098, 1099, 1160, 1161, 1279 nolu parseller,

Sarıcalar Mahallesi;

258, 259, 308, 309, 310, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 340, 341, 1090, 1100, 1227 nolu,

İhdas edilerek oluşan (geçici) 9999 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 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-Salıbeyler ve Sarıcalar Mahallelerinin 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.

2042 ada 12, 13, 14 ve 15 nolu parseller

3718 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,

3719 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,

3720 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller,

3721 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller,

3722 ada 1 nolu parsel,

3723 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,

3724 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,

3725 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,

3726 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

- 3727 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,
- 3728 ada 1 nolu parsel,
- 3729 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller,
- 3730 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 nolu parseller,
- 3731 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller,
- 3732 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,
- 3733 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
- 3734 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,
- 3735 ada 1 nolu parsel,
- 3736 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller,
- 3737 ada 1 nolu parsel,
- 3738 ada 1 nolu parsel,
- 3739 ada 1 nolu parsel,
- 3740 ada 1 nolu parsel,
- 3741 ada 1 nolu parsel,
- 3742 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller,
- 3743 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
- 3744 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,
- 3745 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
- 3746 ada 1 nolu parsel,
- 3747 ada 1 nolu parsel,
- 3748 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,
- 3749 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
- 3750 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, ve 11 nolu parseller,
- 3751 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
- 3752 ada 1 nolu parsel,
- 3753 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,

3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 24.05.2021 tarih 2021/190 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 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- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Dini Tesis alanı olarak gösterilen ve kapanan yol boşluğu olarak bulunan alanın 10000 ada 1 numaralı parsel olarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine,

h- Uygulama sahası içerisinde bulunan 9999 ada 4, 5, 6 ve 7 numaralı parsellerin dağıtımına dahil edilmeyerek DOP'dan düşülmesine,

ı- 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,

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

j-Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,

k-Uygulama sahası içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ortaokul alanında olarak planlanan kısmın 3737 ada 1 numaralı parsel olarak, İlkokul alanı olarak planlanan 453.05 m²'lik kısmının 3739 ada 1 numaralı parsel olarak ve İbadet Alanı olarak planlanan kısmın 3741 ada 1 numaralı parsel olarak DOP' dan karşılı olarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine,

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.A.

Hüseyin Ekrem SERİN
ENCÜMEN BAŞKANI

Cihan TUTAL
ÜYE

Hasan Hakan ALPASLAN
ÜYE

Tahsin ARSLAN
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Emre ALAN
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.