



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 20/01/2023
Karar No : 2023/63
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20/01/2023 tarih ve 1427080 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Seyitafşar Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 13.01.2023 tarih 2022/25 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Seyitafşar Mahallesi;

47, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 78, 79, 80, 83, 84, 85,90,92, 94, 95, 96, 111, 115, 116, 135, 149, 258, 260, 261, 262, 263, 277, 282, 286, 309, 310, 311, 312, 315, 317, 318, 324, 333, 335, 337, 338, 342, 343, 344, 347, 348, 349, 351, 352, 353, 354, 357, 361, 405, 805, 806, 807, 856, 857, 872, 873, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 920, 921, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 937, 938, 940, 942, 944, 955, 1001, 1002, 1004, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1020, 1024, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1044, 1046, 1055,1056, 1057, 1058, 1074, 1075, 1076, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1107, 1108, 1123, 1124, 1125, 1126, 1161, 1162, 1218, 1219, 1222, 1223, 1226, 1236, 1237, 1258, 1259, 1261, 1262, 1263, 1305, 1306, 1307, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1485, 1486, 1510, 1511, 1512, 1513, 1631, 1632, 1640, 1641, 1642, 1643, 1676, 1700, 1701 ve 1703 numaralı parseller,

İhdas edilerek Maliye Hazinesi adına tescil edilen 9999 ada 1 numaralı parsel,

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

a- Seyitafşar Mahallesi'nin bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı kadastral parseller işlem görmüş ve aşağıda belirtilen park ve otopark alanları, imar adaları ve imar parselleri, imar yolları oluşmuştur.

2800 ada 2, 3 ve 4 nolu parsel,

3099 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller,

3100 ada 9, 10 ve 11 nolu parseller,

4089 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,

4090 ada 1 ve 2 nolu parseller,

4091 ada 1 nolu parsel,

4092 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,

4093 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller,

4094 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

- 4095 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,
4096 ada 1 ve 2 nolu parseller,
4097 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,
4098 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,
4099 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,
4100 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4101 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4102 ada 1 nolu parsel,
4103 ada 1 nolu parsel,
4104 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,
4105 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,
4106 ada 1 nolu parsel,
4107 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller
4108 ada 1 nolu parsel,
4109 ada 1 nolu parsel,
4110 ada 1 ve 2 nolu parseller,
4111 ada 1 nolu parsel,
4112 ada 1 nolu parsel,
4113 ada 1 nolu parsel,
4114 ada 1 nolu parsel,
4115 ada 1 nolu parsel,
4116 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller,
4117 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4118 ada 1 nolu parsel,
4119 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller,
4120 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller,
4121 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4122 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller,
4123 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4124 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller,
4125 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
4126 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller,
4127 ada 1 nolu parsel,
4128 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4129 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4130 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4131 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 nolu parseller,
4132 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,
4133 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4134 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4135 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4136 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller,
4137 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
4138 ada 1 ve 2 nolu parseller,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

4139 ada 1 nolu parsel,
4140 ada 1 nolu parsel,
4141 ada 1 nolu parsel,
4142 ada 1 nolu parsel,
4143 ada 1 nolu parsel,
4144 ada 1 nolu parsel,
4145 ada 1 nolu parsel,
4146 ada 1 nolu parsel,
4147 ada 1 nolu parsel,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 09.06.2015 tarih 2015/190 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,

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 alt yapı şerhlerinin konulmasına,

f- Uygulama ile oluşan tüm parsellerde "tek başına yapılaşmaya müsait değildir" veya "komşu parsellerle değerlendirilecektir" şerhlerinin tamamının kaldırılmasına,

g- Uygulama içinde dereden ihdas edilerek oluşan 9991 ada 1 nolu parsel Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine,

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 yüz ölçümüne 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- 9999 ada 1 numaralı parselin Maliye Hazinesi adına tesciline,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

1- Uygulama alanı içerisinde dağıtımda gösterilen 10000 ada 1 numaralı parsel numarasında gösterilen taşınmaz, 4105 ada 1 parsel numarasında oluşan 112 Acil Merkez Alanı' na tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Maliye

Hazinesi adına tescil edilmesi, 1000 ada 2 numaralı parsel numarasında gösterilen taşınmaz, 4112 ada 1 parsel numarasında Mezarlık Alanına tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Bolu Belediyesi adına tescil edilmesi,

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.

10/01/2023 Dilekçe ile
Encümen Üyeliğinden

Hüseyin Ekrem SERİN
ENCÜMEN BAŞKANI

Cihan TUTAL
ÜYE

İSTİFA
Hasan Hakan ALPASLAN
ÜYE

Tahsin ARSLAN
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Mustafa ÖZ
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.