



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 11/04/2023
Karar No : 2023/374
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10/04/2023 tarih ve 1440626 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Berk ve Ilıcakınık Köylerinin belirli bir kısmını içeren alanda 23.12.2022 tarih 2022/1466 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiştir.

Proje uygulama sahası;

Berk Köyü;

79, 80, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 697, 803, 804, 845, 846, 848,864, 886, 911, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1161, 1223, 1225 numaralı parseller,

Ilıcakınık Köyü;

153 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,

154 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,

155 ada 1, 11 ve 12 numaralı parseller,

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

İhdas edilerek Maliye Hazinesi adına tescil edilen 10000 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-Berk ve Ilıcakınık Köylerinin bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı kadastral parseller işlem görmüş ve aşağıda belirtilen park ve otopark alanları, imaradaları ve imar parselleri, imar yolları oluşmuştur.

4034 ada 1 ve 2 noluparseller,

4035 ada 1 ve 2 noluparseller,

4036 ada 1, 2, 3 ve 4 noluparseller,

4037 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 noluparseller,

4038 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 noluparseller,

4039 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 noluparseller, 4040 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller

4041 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,

4042 ada 1 nolu parsel,

4043 ada 1 nolu parsel,

4044 ada 1 nolu parsel,

4046 ada 1 nolu parsel,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

- 4047 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller,
- 4048 ada 1ve 2 nolu parseller,
- 4050 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,
- 4052 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parsel,
- 4053 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
- 4056 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,
- 4057 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
- 4058 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
- 4059 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 09.02.2023 tarih 2023/84 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 tabit utulan 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 edilmişse 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 dereden ihdas edilerek oluşan 10000 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine,

h- Uygulama içinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1, 2 ve 3 nolu parsel numaralı taşınmazlar tamamının dağıtıma dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,

i- Uygulama sahasında bulunan ve daha önce uygulama görerek yola terke tabi olmuş parsellerin yolaterk 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,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

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

k- 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 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.

Hüseyin Ekrem SERİN
ENCÜMEN BAŞKANI

Cihan TURAL
ÜYE

Naci PARLAK
ÜYE

Tahsin ARSLAN
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Mustafa ÖZ
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.