



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 24/03/2023
Karar No : 2023/293
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/03/2023 tarih ve 1437798 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Çıkınlar Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 02.12.2022 tarih 2022/1340 sayılı Encümen Kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Çıkınlar Mahallesi;

33 ada 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 61, 87, 88, 89, 92, 93, 126, 127, 140, 143, 144, 145 ve 148 numaralı parseller

İhdas Parselleri (Geçici) 9999 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 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- Çıkınlar Mahallesi'nin 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.

4059 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parseller

4060 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik, 21.02.1986 tarih 1986/64 sayılı Belediye Meclis kararları ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine göre hazırlanan parselasyon planlarının, dağıtım cetvellerinin ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

b- Parselasyon planları ve dağıtım cetvellerinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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 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 alanı içerisinde bulunan parsellerden altyapı şerhlerinin kaldırılarak 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 içerisinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 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.

Hüseyin Ekrem SERİN
ENCÜMEN BAŞKANI

Cihan TUTAL
ÜYE

Naci PARLAK
ÜYE

Tahsin ARSLAN
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Mustafa ÖZ
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.