



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

**Karar Tarihi : 12/05/2023**  
**Karar No : 2023/481**  
**Konu : 18. Madde Uygulaması**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12/05/2023 tarih ve 1445846 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR :**

Bolu İli, Merkez İlçe, Sarıcalar ve Dodurga Mahallerinin belirli bir kısmını içeren alanda 04.05.2023 tarih 2023/450 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiştir.

Proje uygulama sahası;

Dodurga Mahallesi;

111, 113, 117, 118, 131, 132, 133, 169, 174, 397, 399, 400, 403, 404, 413, 414, 416, 417, 419, 422, 423, 424, 425, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 440, 441, 442, 536, 538, 540, 554, 563,606, 607, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 792, 794, 859, 860, 927, 928, 939, 940, 941, 1005, 1006, 1039, 1040, 154, 1286 numaralı parseller,

Sarıcalar Mahallesi;

105 ada 2, 3, 4, 5 numaralı parseller,

106 ada 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 numaralı parseller,

2746 ada 39, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 72, 73, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97,98, 99, 101, 102, 108, 109, 141, 142, 143, 144, 145, 146 ve 147 numaralı parseller,

3028 ada 1 nolu parsel

3029 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- Sarıcalar ve Dodurga Mahallelerinin 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.

2746 ada 152, 153, 154 ve 155 nolu parseller,

3028 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller,

3029 ada 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 ve 16 nolu parseller,

4238 ada 2 nolu parsel, 4239 ada 3 nolu parsel,

4385 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,

4386 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller

4387 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller,

4388 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller,

4389 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,



**T.C.  
BOLU BELEDİYESİ  
ENCÜMENİ**

- 4390 ada 1 nolu parsel,
- 4391 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,
- 4392 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,
- 4393 ada 1, 2, 3, 4 ve 5, 6 ve 7 nolu parseller,
- 4394 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller,
- 4395 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,
- 4396 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
- 4397 ada 1 ve 2 nolu parseller,
- 4398 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
- 4399 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,
- 4400 ada 1 nolu parsel,
- 4401 ada 1 nolu parsel,
- 4402 ada 1 nolu parsel,
- 4403 ada 2 nolu parsel,
- 4404 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,
- 4405 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
- 4406 ada 1 nolu parsel,
- 4407 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,
- 4408 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller,
- 4409 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
- 4410 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller,
- 4411 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
- 4412 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 24.05.2021 tarih 2021/198 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 yüz ölçümlerinden 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 alanı içerisinde dağıtımda gösterilen 10000 ada 1 numaralı parsel numarasında gösterilen taşınmaz, 4390 ada 1 parsel numarasında oluşan Belediye Hizmet Alanı’ na tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Bolu Belediyesi adına tescil edilmesi, 1000 ada 2 numaralı parsel numarasında gösterilen taşınmaz, 4406 ada 1 parsel numarasında Kreş Gündüz Bakım Evi’ ne tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi,

h- Uygulama içinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 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 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,

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 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.

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.