



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

**Karar Tarihi : 28/04/2023**  
**Karar No : 2023/430**  
**Konu : 18. Madde Uygulaması**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27/04/2023 tarih ve 1442943 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR :**

Bolu İli, Merkez İlçe, Sarıcalar Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 11.04.2023 tarih 2023/370 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Sarıcalar Mahallesi;

126,127,790 ve 978 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 Mahallesi'nin 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. 4331 ada 1 ve 2 numaralı parseller,

4332 ada 1 ve 2 numaralı parseller,

4333 ada 1 numaralı parsel,

4334 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 11.06.2013 tarih 2013/227 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 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 inşaat ruhsatı verilemez” 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- Uygulama içinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1 numaralı parsel dağıtımına dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,

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

i-Uygulama alanı içerisinde Sarıcalar Köyü Sarıcalar Caddesi Semtinde Camii Yapma Ve Yaşatma Derneği adına kayıtlı 790 numaralı parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Cami Alanında kalması nedeniyle düzenleme ortaklık payı kesilmeden (aynı amaçla kullanıldığından) 4333 ada 1 numaralı parselde tahsisine ve dağıtımda gösterilen 10000 ada 1 parsel numarasında gösterilen taşınmaz 4333 ada 1 parsel numarasında oluşan Cami Alanına tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine,

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 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 TURAL**  
ÜYE

**Naci PARLAK**  
ÜYE

**Tahsin ARSLAN**  
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

**Naim AYHAN**  
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

**Mustafa ÖZ**  
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.