



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 22/08/2023
Karar No : 2023/1027
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/08/2023 tarih ve 1462101 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Paşaköy ve Sandallar Mahallelerinin belirli bir kısmını içeren alanda 19.10 2021 tarih 2021/1168 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması Bolu Bölge İdare Mahkemesinin 19/11/2023 tarih 2022/452 Esas – 2023/33 ve 29/03/2023 tarih ve 2022/885 Esas - 2023/384 Sayılı kararları ile iptal edilmiş olup söz konusu uygulamanın geri dönüş ve yeniden uygulaması işi yapılmasına karar verilmiştir.

Proje uygulama sahası;

Sandallar Mahallesi;

2083 ada 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsel,

2748 ada 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller,

2522 ada 3 nolu parsel,

3225 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller

3226 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,

3227 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller

3228 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,

3229 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller

Paşaköy Mahallesi;

3230 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,

3231 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller,

3232 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,

3233 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,

3234 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,

3235 ada 1 ve 2 nolu parseller,

3236 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,

3237 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,

3238 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller,

3239 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,

3244 ada 1 nolu parseller,

3245 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,

3246 ada 1 nolu parseller,

3248 ada 1 nolu parseller



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması ilgili mahkeme kararı gereği iptal edildiğinden, geri dönüşüm uygulaması işine ait geri dönüşüm plan, harita ve geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanarak, asılıp ilan edilmesi, yasal askı süresinin bitimine müteakip kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için;

Paşaköy ve Sandallar Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı ada-parsellerin geri dönüş işlemi sonucunda, aşağıda belirtilen parseller oluşmuştur.

Sandallar Mahallesi;

300, 301, 309, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 452, 463, 470, 471, 472, 473, 474, 478, 479, 480, 568, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 580, 581, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 592, 735, 953 ve 2748/5 numaralı parseller

Paşaköy Mahallesi;

1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1145, 1146, 1147, 1148, 1151, 1152, 1153, 1156, 1159, 1160, 1166, 1167, 1168, 1169, 1446, 1450, 1459, 1460, 1461, 1462, 1496, 1504, 1775, 1829, 1831, 1859, 1975, 2122, 2123, 3922, 3923, 4219, 4236, 4883, 4884 ve 5017 nolu parseller,

3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi geri dönüş işlemi ile oluşan yukarıda belirtilen parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar 3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi yeniden uygulamasında dâhil edilerek aşağıda belirtilen imar ada-parseller ve imar yolları oluşmuştur.

Sandallar Mahallesi;

2083 ada 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parsel,
2748 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18 ve 19 nolu parseller,
2522 ada 4 nolu parsel,
3225 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18 ve 19 nolu parseller
3226 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 nolu parseller,
3227 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 nolu parseller
3228 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 nolu parseller,
3229 ada 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller

Paşaköy Mahallesi;

3230 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller,
3231 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parseller,
3232 ada 4, 5 ve 6 nolu parseller,
3233 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller,
3234 ada 4, 5 ve 6 nolu parseller,
3235 ada 3 ve 4 nolu parseller,
3236 ada 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
3237 ada 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
3238 ada 4, 5 ve 6 nolu parseller,
3239 ada 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,
3244 ada 2 nolu parseller,
3245 ada 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

3246 ada 2 nolu parseller,

3248 ada 2 nolu parsellerden oluşmaktadır

a-3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik uyarınca yapılan imar uygulamasının, iptal edilmesi nedeni ile düzenlenen geri dönüşüm ve yeniden uygulamasına ait parselasyon planlarının dağıtım cetvellerinin ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

b- Geri dönüşüm ve Yeniden uygulamasına ait 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 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-İlk uygulama düzenleme sınırının uygun olmadığı gerekçesi ile iptal edildiğinden yeniden uygulamada düzenleme sınırı revize edilmesine,

j-İlk uygulamadan sonra satış işlemi yapılan ve kat mülkiyeti ile kat irtifakı kurulan taşınmazlardaki hisseler çözümlenerek öncelikle ilk uygulamadaki yerlerine tahsis edilmesine,

k-Uygulama alanı içerisinde dağıtımda gösterilen 10000/1 parsel numarasında gösterilen taşınmaz, 3248 ada 2 parsel numarasında oluşan “Orta Okul Alanı” için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

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**

**Sinan PEKCAN
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.**