



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

**Karar Tarihi : 29/08/2023**  
**Karar No : 2023/1059**  
**Konu : 18. Madde Uygulaması**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/08/2023 tarih ve 1463245 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR :**

Bolu İli, Merkez İlçe, Seyitaşar Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 28.10.2022 tarih 2022/1200 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması yapılmasına karar verilmiş olup, uygulama alanında teknik hatalara rastlanılmasından dolayı köklü bir değişikliğe neden olacağından 27.01.2023 tarih 2023/92 sayılı Encümen Kararı ile yapılan uygulamanın iptal edilip yeniden uygulama yapılmasına karar verilmiştir.

Proje uygulama sahası;

Seyitaşar Mahallesi;

494, 495, 496, 503, 507, 510, 518, 519, 524, 527, 528, 533, 534, 535, 536, 538, 701, 705, 801, 803, 804, 808, 809, 823, 831, 832, 833, 834, 945, 946, 958, 959, 983, 984, 1006, 1063, 1064, 1114, 1115, 1174, 1175, 1205, 1206, 1214, 1240, 1241, 124 6, 1247, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1295, 1705 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- Seyitaşar Mahallesi'nin 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.

4061 ada 1, 2 ,3,4,5 ve 6 numaralı parseller,

4062 ada 1, 2 ,3 ve 4 numaralı parseller,

4063 ada 1, 2 ,3,4 ve 5 numaralı parseller,

4064 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,

4065 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,

4066 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

4067 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller,

4068 ada 1 parsel,

4069 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

4070 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

4071 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

4072 ada 1, 2 ,3,4,5 ve 6 numaralı parseller,

4073 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

4074 ada 1, 2 ,3,4,5 ve 6 numaralı parseller,

4075 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 07.07.2022 tarih 2022/384 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre hazırlanan parselasyon planlarının, dağıtım cetvellerinin ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,



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

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 yüzölçümlerinden oranında düzenleme ortaklık payı düşürülmesine, hazırlanan işlemler belgeler dosyasında Belediyemizce belirlenmiş olan düzenleme sahasının düzenleme ortaklık payı hesabı ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına

ç-Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,

d-Uygulama sonucu oluşan kamu mülkiyetleri haricindeki adalar dışında oluşan tüm parsellere altyapı şerhlerinin konulmasına,

e-Uygulama ile oluşan tüm parsellerde “tek başına yapılaşmaya müsait değildir” veya “komşu parsellerle değerlendirilecektir” şerhlerinin tamamının kaldırılmasına,

f-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,

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

ğ- Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,

h-Uygulama alanı içerisinde dağıtımda gösterilen 10000 ada 1 numaralı parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanı olarak gösterilen alana tahsisi yapılmış, düzenleme ortaklık payından karşılanarak 4068 ada 1 parsel olarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine,

Hazırlanan parselasyon planlarının ve dağıtım cetvelleri Şehrimiz İmar Planına, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 11-15-16-17-18 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

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