



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

**Karar Tarihi : 05/01/2024**  
**Karar No : 2024/20**  
**Konu : 18. Madde Uygulaması**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05/01/2024 tarih ve 1487520 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR :**

Bolu İli, Merkez İlçe, Yuva Köyünün belirli bir kısmını içeren alanda 29.12.2023 tarih 2023/1530 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Yuva Köyü;

112 ada 116 ve 117 nolu parseller ve yoldan ihdas edilen (geçici) 9999 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parsellerdir.

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- Yuva Köyünün 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.

112 ada 130, 131, 132 ve 133 nolu parseller oluşmuştur.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 08.09.2023 tarih 2023/376 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,

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



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

e-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” ve tüm şerhlerinin tamamının kaldırılmasına,

g- Uygulama içinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu taşınmazlar tamamının dağıtımına dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,

h- 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,

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

i-Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,

j-Uygulama alanı içerisinde dağıtımda gösterilen 10000 ada 1 numaralı parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilen alana tahsisi yapılmış, düzenleme ortaklık payından karşılanarak 112 ada 132 parsel olarak Belediye Hizmet Alanı olarak Belediye adına tescil edilmesine, 10000 ada 2 numaralı parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Teknik Altyapı Alanı olarak gösterilen alana tahsisi yapılmış, düzenleme ortaklık payından karşılanarak 112 ada 133 parsel olarak Teknik Altyapı Alanı olarak Belediye 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 TUTAL  
ÜYE

Naci PARLAK  
ÜYE

Tahsin ARSLAN  
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN  
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Sinan PEKCAN  
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.