



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

**Karar Tarihi : 22/03/2024**  
**Karar No : 2024/275**  
**Konu : 18. Madde Uygulaması**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/03/2024 tarih ve 1499764 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR :**

Bolu İli, Merkez İlçe Dodurga, Aşağısoku ve Yukarısoku Mahallelerinin belirli bir kısmını içeren alanda 17.02.2023 tarih 2023/145 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması, 07.12.2022 tarih ve 2022/609 Meclis Kararı ile onanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Bolu İdare Mahkemesi'nin 2023/106 E., 2023/1143 K. numaralı kararı gereği iptal edilmesinden dolayı 22/12/2023 tarih 2023/1498 sayılı Encümen kararı ile iptal edilmiştir. Karar gereği yerine getirilmiş, plan tadilatı 08/01/2024 tarih ve 2024/32 sayılı Meclis Kararı ile onanmış olup 15/03/2024 tarih 2024/239 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uygulaması yapılmasına karar verilmiştir.

**Dodurga Mahallesi;**

**197, 198, 199, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 222, 236, 939, 1042, 1046, 1068, 1069, 1076, 1093, 1094, 1095, 1355, 1356, 2753 ada 1,2 ve 3 numaralı parseller,**

**Aşağısoku Mahallesi;**

**83, 84, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 828, 3290, 3322 numaralı parseller,**

**Yukarısoku Mahallesi;**

**757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764 ve 767 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-Dodurga, Aşağısoku ve Yukarısoku Mahallelerinin 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.**

**4000 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,**

**4001 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller,**

**4002 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,**

**4003 ada 1 ve 2 numaralı parseller,**

**4004 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,**

**4005 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,**

**4006 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,**

**4007 ada 1 ve 2 numaralı parseller,**

**4008 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,**

**4009 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,**

**4010 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,**



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

- 4011 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,
- 4012 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,
- 4013 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,
- 4014 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,
- 4015 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,
- 4016 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,
- 4017 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,
- 4018 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parseller,
- 4019 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parseller,
- 4020 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller,
- 4021 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,
- 4022 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,
- 4023 ada 1 ve 2 numaralı parseller,
- 4024 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,
- 4025 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,
- 4026 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,
- 4027 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 08/01/2024 tarih ve 2024/32 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,

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", "komşu parsellerle değerlendirilecektir" veya "tek başına ruhsat verilemez" 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,



**T.C.  
BOLU BELEDİYESİ  
ENCÜMENİ**

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-Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,**

**i-Uygulama alanı içerisinde dağıtımda gösterilen, 10000/1 parsel numarasında gösterilen taşınmaz 4028 ada 1 numaralı parsel Ortaokul Alanına tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi, 10000/2 parsel numarasında gösterilen taşınmaz 4028 ada 2 parsel İlkokul Alanına tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi, 10000/3 parsel numarasında gösterilen taşınmaz 4028 ada 3 parsel Lise Alanına tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi, 10000/4 parsel numarasında gösterilen taşınmaz 4029 ada 1 parsel Belediye Hizmet Alanına tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Bolu Belediyesi adına tescil edilmesi,**

**j- Uygulama sahasında gösterilen (geçici) 9999 ada 1,2 ve 3 numaralı parseller dağıtıma dahil edilmeyerek DOP' dan düşülmesine,**

**k- Aşağısoku Mahallesi 88 numaralı parsel ile ilgili olarak 13.03.2023 tarih 1637 sayılı T.C. Bolu 3. Noterliğince tasdiklenen muvafakatname gereği hisse çözümü yapılmıştır.**

Hazırlanan parselasyon planlarının ve dağıtım cetvelleri 1/1000 Ölçekli Uygulama 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**

**Necdet AKMAN  
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.**

**Naim AYHAN  
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ**

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