



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 31/05/2024
Karar No : 2024/443
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/05/2024 tarih ve 1508921 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Paşaköy, Çanşaberk Mahalleri ve Çayırköy Köyünün belirli bir kısmını içeren alanda 12.01.2024 tarih 2024/37 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Paşaköy Mahallesi;

2139 ada 1 parsel

952, 953, 954, 955, 957, 958, 959, 960, 965, 986, 995, 996, 997, 1000, 1001, 1014, 1015, 1585, 1715, 1769, 1804, 1840, 1842, 1844, 1845, 1923, 1924, 1925, 1934, 1949, 1950, 4048, 5175, 5178 nolu parseller,

Çanşaberk Mahallesi;

2, 5, 19, 21, 22, 33, 495, 487, 577, 578, 596, 600, 601 nolu parseller,

Çayırköy Köyü;

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

İhdas edilerek oluşan (geçici) 9998 ada 1 nolu parsel ve 9999 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu 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- Paşaköy, Çanşaberk Mahalleri ve Çayırköy Köyünün bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı kadastral parseller işlem görmüş ve aşağıda belirtilen, imar adaları ve imar parselleri, park alanları, imar yolları oluşmuştur.

3701 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller

3702 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,

3703 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,

3704 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,

3705 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, ve 9 nolu parseller,

3706 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 ve 13 nolu parsel,

3707 ada 1 ve 2 nolu parseller,

3708 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller,

3709 ada 1 ve 2 nolu parseller,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

- 3710 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 nolu parseller,
3711 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller,
3712 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsel,
3713 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,
3714 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller,
4440 ada 1 nolu parsel,
4441 ada 1 ve 2 nolu parseller

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 24.05.2021 tarih 2021/198 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 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 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-Uygulama sahası içinde bulunan yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parseller dağıtıma dahi edilmeyerek DOP'dan düşülmesine,

ı- Uygulama içinde bataklıktan ihdas edilerek oluşan 9998 ada 1 numaralı parsel Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine,

i- Uygulama alanı içerisinde dağıtımda gösterilen 10000 ada 1 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Teknik Altyapı Alanı olarak gösterilen alana tahsisi yapılmış, düzenleme ortaklık payından karşılanarak 4441 ada 1 parsel olarak Teknik Altyapı Alanı olarak Belediye adına tescil edilmesine,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

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

k-Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,

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 kesinleştirilmesi hususunda;

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.A.

Hüseyin Ekrem SERİN
ENCÜMEN BAŞKANI

Cahit GÖRÜŞ
ÜYE

Buse ÖZKAN
ÜYE

Tahsin ARSLAN
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Sinan PEKCAN
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.