



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 12/07/2024
Karar No : 2024/634
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09/07/2024 tarih ve 1516660 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Kasaplar Mahallesi'ni belirli bir kısmını içeren alanda 12.10.2021 tarih 2021/1131 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 38. Maddesine istinaden 12.10.2021 tarih ve 2021/1131 sayılı Encümen Kararı iptal edilerek söz konusu uygulamanın yeniden yapılmasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Kasaplar Mahallesi;

2957 ada 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması işi, uygulama parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin askıya asılıp ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için;

a-Kasaplar Mahallesi'nin bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı imar parselleri işlem görmüş ve aşağıda belirtilen imar adaları ve imar parselleri, imar yolları oluşmuştur.

2957 ada 28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40 ve 41 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik uyarınca 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 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 ile oluşan tüm parsellerde "tek başına yapılaşmaya müsait değildir" veya "komşu parsellerle değerlendirilecektir" şerhlerinin tamamının kaldırılmasına,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

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,

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