



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

Karar Tarihi : 02/08/2024
Karar No : 2024/751
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/07/2024 tarih ve 1519882 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Yazıören, Yeniakçakavak ve Susuzkınık Köylerinin bir bölümünü içeren alanda 05.07.2022 tarih 2022/752 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu' nun 18. maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesinin 28.06.2024 tarih 2023/1529 E.-2024/862 Sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Söz konusu Mahkeme Kararında Arazi ve Arsa Düzenlemesi Yönetmeliğinin 17. maddesinin (e) bendine göre " Taşınmaz sahibine tahsis edilen miktarın asgari imar parsel alanından küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilememesi halinde, bu miktar mümkün mertebe tek bir imar parseline hisselendirilir. " hükmüne uygun olmadığı gerekçesi ile iptal edilmiştir. Söz konusu yönetmeliğin Mahkeme kararıyla iptal edilen parselasyon planları ile 37. maddesinin (3) bendinde yer alan " Mahkeme kararında sadece eksik ya da hatalı görülen parselasyon planının düzeltilmesi isteniyorsa ve mevcut tescilli imar parselleri üzerinden yapılacak yeni bir uygulama ile mahkeme kararı gerekçeleri yerine getirilebiliyorsa, tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir. " hükmüne istinaden 3600 ve 3601 nolu adalarda yeniden uygulama yapılacaktır.

Proje uygulama sahası;

Yazıören Köyü;

3600 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 nolu parseller,

3601 ada 1 ve 2 nolu parseller,

3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması işine ait uygulama parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin asılıp ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için;

a- Yazıören Köyü belirli bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı kadastral parseller işlem görmüş ve aşağıda belirtilen imar adaları, imar parselleri ve imar yolları oluşmuştur.

3600 ada 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 nolu parseller,

3601 ada 3 ve 4 nolu parseller oluşmuştur.

3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik uyarınca düzenlenen parselasyon planlarının dağıtım cetvellerinin ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

b- Parselasyon planları ve dağıtım cetvellerinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulama yönetmeliğinin 39.Maddesine göre 1 ay müddetle Belediye' de asılmasına, ayrıca mutad vasıtalarla duyurulmasına, ilgili mahalle muhtarlıklarına tebliğine ve bu sürenin sonunda kesinleştirilmesine,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

c - 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,

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

Hazırlanan parselasyon planlarının ve dağıtım cetvelleri 1/1000 ölçekli Uygulama 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.

B.S.

Hüseyin Ekrem SERİN
ENCÜMEN BAŞKANI

Cahit GÖRÜŞ
ÜYE

Buse ÖZKAN
ÜYE

Mehmet AĞAN
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Sinan PEKCAN
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.