



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 24/09/2024

Karar No : 2024/1027

Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/09/2024 tarih ve 1530322 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Paşaköy Mahallesinin belirli bir kısmını içeren alanda 03.09.2024 tarih 2024/912 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

712, 713, 717, 718, 719, 1235, 1236, 1237, 1243, 1244, 1245, 1246, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1277, 1278, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1306, 1307, 1308, 1314, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1495, 1497, 1669, 1670, 1671, 1673, 1674, 1676, 1677, 1695, 1703, 1778, 1779, 1780, 1786, 1889, 1890, 1911, 1912, 1929, 1940, 2045, 2046, 3082, 3083, 4653, 4946, 5160, 5340, 5341, 5342, 6093, 6095, 6096, 2020 ada 3 numaralı parseller,

İhdas edilerek oluşan (geçici) 9999 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 numaralı parseller,

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

a-Paşaköy Mahallesinin 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.

2020 ada 6, 7, 8 numaralı parseller,

4627 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 numaralı parseller,

4628 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parseller,

4629 ada 1, 2 numaralı parseller,

4630 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parseller,

4631 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 numaralı parseller,

4632 ada 1, 2 numaralı parseller,

4633 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parseller,

4634 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller,

4635 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller,

4636 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 numaralı parseller,

4637 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller,

4638 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parseller,

4639 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller,

4640 ada 1, 2 numaralı parseller,

4641 ada 1 numaralı parsel,

4642 ada 1 numaralı parsel,

4643 ada 1 numaralı parsel,

3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 19.09.2024 tarihinde onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas 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-



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

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” veya “komşu parsellerle değerlendirilecektir” şerhlerinin tamamının kaldırılmasına,

g- Uygulama içinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 parsel numaralı taşınmazlar tamamının dağıtıma dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,

h-Uygulama içinde 5160 numaralı parselin tamamının dağıtıma dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,

ı-İmar Kanunundaki hususlar ve Şehircilik ilkeleri, İmar planındaki ada derinlikleri, mevcut yapıların durumu, tahsis alanları, ifraz hatları, vb. nedenlerle müstakil oluşturulamayan imar parsellerine Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesinin 1. Fıkrasının (c) bendi uyarınca 16. Maddesinin 2. Fıkrası gereği, uygulama sahası içindeki öncelikle Belediye adına kayıtlı olan taşınmazların, Belediye adına kayıtlı olan taşınmazların yetmediği durumda ise Devlet Su İşleri’ne ait taşınmazların hisseli olarak tahsis edilmesi, geriye kalan Devlet Su İşleri’ne ait taşınmazların ise müstakil imar parseli şeklinde tahsislerinin yapılmasına,

i- Uygulama sahasında bulunan ve daha önce uygulama görerek yola terk 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,

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

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.

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.