



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

Karar Tarihi : 23/08/2024
Karar No : 2024/880
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23/08/2024 tarih ve 1525158 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçe Karacaağaç ve Dadiç Mahallelerinin belirli bir kısmını içeren alanda 22.04.2022 tarih 2022/453 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Karacaağaç Mahallesi;

341,346,347,353,354,355,356,357,359,360,361,363,494,498,764,768,787,788,794,795,817,857,882,883,941,983,984,989,1030,1031,1032,1068,1069,1144,1226,1227 numaralı parseller,

Dadiç Mahallesi,

55,57,168,174,175, 958,1022,1023 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-Karacaağaç ve Dadiç 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.

3772 ada 1 ve 2 numaralı parseller,

3773 ada 1,2 ve 3 numaralı parseller,

3774 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parseller,

3775 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parseller,

3776 ada 1,2 ve 3 numaralı parseller,

3777 ada 1,2 ve 3 numaralı parseller,

3778 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 ve 9 numaralı parseller,

3779 ada 1,2,3 ve 4 numaralı parseller,

3781 ada 1,2 ve 3 numaralı parseller,

3782 ada 1,2 ve 3 numaralı parseller,

3784 ada 1 numaralı parsel,

3785 ada 1 numaralı parsel,

3786 ada 1 numaralı parsel,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 08.07.2024 tarih 2024/265 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine 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 Belediyede asılmasına, internet sitemizde yayınlanmasına ayrıca mutad vasıtalarla duyurulmasına ve bu sürenin sonunda kesinleştirilmesine,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

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

ı-Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,

j-Uygulama içerisinde yoldan ihdas edilerek oluşan (geçici) 9999 ada 1,2 ve 3 numaralı parsellerin tamamı dağıtıma dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,

k-Uygulama içerisinde bulunan Bolu Belediyesine ait 1226 ve 1227 numaralı parsellerin tamamı bağış yapılarak düzenleme ortaklık payına verilmesine,

l-Dağıtımda gösterilen 10000 ada 1 parsel numarasında gösterilen taşınmaz 3785 ada 1 parsel numarasında oluşan Belediye Hizmet Alanına tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Bolu Belediyesi adına tescil 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.