



**T.C.**  
**BOLU BELEDİYESİ**  
**ENCÜMENİ**

**Karar Tarihi : 18/10/2024**  
**Karar No : 2024/1170**  
**Konu : 18. Madde Uygulaması**  
**TEKLİFİN ÖZÜ :**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17/10/2024 tarih ve 1533430 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR :**

Bolu İli, Merkez İlçesi, Salıbeyler ve Sarıcalar Mahallelerinin bir bölümünü içeren alanda 10.06.2022 tarih 2022/643 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesinin 28.12.2023 tarih 2023/139 E.-2023/1944 K. sayılı kararı ve Bolu İdare Mahkemesinin 31.05.2024 tarih 2023/1110 E.- 2024/776 K. sayılı kararları ile iptal edilmiştir. Söz konusu Bolu İdare Mahkemesinin 28.12.2023 tarih 2023/139 E.-2023/1944 K. sayılı kararında "arsa ve arazi düzenlemesine ilişkin mevzuat hükümleri ile parselleme/tahsisi(hisseli) tahsis edilen parsel yönüyle uygun olmadığı" 31.05.2024 tarih 2023/1110 E.- 2024/776 K. sayılı kararında " Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Parsel büyüklükleri" başlığı altında düzenlenen 6. Maddesinde yer alan parsel genişlikleri hükmüne aykırılık bulunduğu" iptal gerekçesi olarak gösterilmiştir.

Söz konusu mahkeme kararlarının gereğini yerine getirmek amacıyla Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37 nci maddesinin (1) bendine "Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa; mevcut imar parselleri üzerinden yapılabiliyorsa sadece o parsel ya da parsellere yönelik düzeltme yapılır. İptal kararına konu parselde, uygulama alanındaki diğer parsellerde etkilendiğinden düzeltme yapılamıyorsa; etkilenen diğer parseller de dikkate alınarak veya uygulama alanının tamamında yeni bir parselasyon planı yapılır." (3) bendine "Mahkeme kararında 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." hükümlerine göre uygulama yapılmıştır.

Proje uygulama sahası;

Salıbeyler Mahallesi;

3730 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 numaralı parseller,

3731 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

3734 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller,

3744 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

3748 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,

3749 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 numaralı parseller,

3751 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,

Sarıcalar Mahallesi; 3723 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı 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 - Salıbeyler ve Sarıcalar Mahallelerinin 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.

3730 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 numaralı parseller,

3731 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 numaralı parseller,

3734 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı parseller,

3744 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 numaralı parseller,

3748 ada 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,



**T.C.**  
**BOLU BELEDİYESİ**  
**ENCÜMENİ**

3749 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, ve 20 numaralı parseller,  
3751 ada 4, 5 ve 6 numaralı parseller,  
3723 ada 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parseller oluşmuştur.

3194 Sayılı İmar Kanununun 18.madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 07.04.2022 tarih 2022/225 - 24.05.2021 tarih 2021/190 sayılı Belediye Meclis kararları ile onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına göre hazırlanan 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,

c - Mahkeme kararlarının yerine getirilmesinden dolayı 23.01.2024 tarih 2024/73 Sayılı Encümen Kararı iptal edilerek, 10.06.2022 tarih 2022/643 sayılı encümen kararının kısmi olarak (işlem görmeyen parsellerde) geçerli olması,

d - 3748 ada 3 parsel, 3749 ada 7, 8, ve 9 parsel malikleri tarafından Bolu Üçüncü Noterliğine 12.08.2024 tarih 05263 nolu, Bakırköy 63. Noterliği 13.08.2024 tarih 17723 nolu, 16.08.2024 tarih 05340 nolu, 19.08.2024 tarih 05370 nolu muvafakatnamelere göre ve fiili kullanıma göre hisse çözümü yapılması,

e - 10.06.2022 tarih 2022/643 sayılı Encümen Kararında kadastral parsel olarak 515 nolu parselden oluşan 3731 ada 4 nolu parselden 3744 ada 4 nolu 2 Katlı Ev ve Arsası niteliğindeki parsel için fiilin kullanımdan dolayı hisse çözümü yapılması,

f - 10.06.2022 tarih 2022/643 sayılı Encümen Kararında kadastral parsel olarak 1279 nolu parselden oluşan 3734 ada 1 parselde 23.10.2018 tarih BJTKN5P7 Belge nolu yapı kullanma izin belgesine istinaden hisse çözümü yapılması,

g - 3744 ada 6 nolu parsel maliklerinin 02.10.2024 tarih 4781 Bolu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesine istinaden hisse çözümü yapılması,

h - 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,

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

Hazırlanan parselasyon planları ve dağıtım cetvelleri Şehrimiz İmar Planı ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21. maddesi, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16. maddesi, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15. 16. 17. 18. 19 Maddelerine göre uygun olup, 18. Madde Uygulama Yönetmeliğinin 39. Maddesine göre 1 ay müddetle Belediyede asılmasına, ayrıca mutad vasıtalarla duyurulmasına, ilgili mahalle, köy muhtarlıklarına tebliği 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.