



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 01/11/2024
Karar No : 2024/1226
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/11/2024 tarih ve 1538666 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Alpağutbey Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 18.10.2024 tarih 2024/1186 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Alpağutbey Mahallesi,

593 ada 52,55,56 numaralı parseller ve 480 numaralı parsel,

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- Alpağutbey Mahallesi'nin 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.

593 ada 57,58 ve 59 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 23/05/1985 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına 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 Belediye ilan 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 belgeler dosyasında Belediyemizce belirlenmiş olan düzenleme sahasının düzenleme ortaklık payı hesabı ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

d-Uygulama sonucunda kat irtifakı veya kat mülkiyeti, kamu mülkiyeti haricindeki tüm parsellere altyapı şerhlerinin konulmasına,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

e- 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,

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

g-Uygulama ile oluşan tüm parsellerde "Bu parsel tek başına yapılaşmaya müsait olmaması sebebiyle komşu parsellerle birlikte değerlendirilecektir." veya "Bu parsel komşu parselle birlikte değerlendirilecektir." şerhlerinin tamamının kaldırılmasına,

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