



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

**Karar Tarihi : 10/01/2025**  
**Karar No : 2025/41**  
**Konu : 18. Madde Uygulaması**

**TEKLİFİN ÖZÜ :**

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08/01/2025 tarih ve 1553355 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

**KARAR :**

Bolu ili, Merkez ilçesi, Aşağısoku Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 27.12.2024 tarih 2024/1521 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Aşağısoku Mahallesi; 528, 576, 577, 578, 581, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 612, 653, 707, 714, 725, 726, 1171, 1172, 1173, 1182, 1183, 1184, 1185, 1883, 2607 ve 2608 numaralı parseller,

İhdas Parseli (Geçici) 9999 ada 1 parsel

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması işi, uygulama parselasyon planlarının ve dağıtım cetvellerinin askıya asılıp ilan edilmesi ve kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için;

a- Aşağısoku Mahallesi'nin 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.

2165 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

2166 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

2167 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

2168 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller,

2169 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,

2170 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 21.11.2022 tarih 2022/572 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,

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,



**T.C.  
BOLU BELEDİYESİ  
ENCÜMENİ**

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 gösterilen (geçici) 9999 ada 1 numaralı parselin dağıtımına dahil edilmeyerek DOP’ dan düşürülmesi,

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,

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

j- Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,

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.

N.A.

**Hüseyin Ekrem SERİN**  
ENCÜMEN BAŞKANI

**Cahit GÖRÜŞ**  
ÜYE

**Özgür KESEMEN**  
ÜYE

**Tahsin ARSLAN**  
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

**Naim AYHAN**  
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

**Sinan PEKCAN**  
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.