



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 28/02/2025
Karar No : 2025/243
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27/02/2025 tarih ve 1555407 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Alpagut Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 24.05.2024 tarih 2024/422 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiştir.

Proje uygulama sahası;

Alpagut Mahallesi;

103, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 118, 430, 432, 433, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 461, 650, 651, 652, 704, 781, 859, 871, 873, 884, 885, 886, 887 ve 926 nolu parseller,

İhdas edilerek oluşan (geçici) 9999 ada 1, 2 ve 3 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- Alpagut Mahallesi'nin bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı kadastral parseller işlem görmüş ve aşağıda belirtilen park ve otopark alanları, imar adaları ve imar parselleri, imar yolları oluşmuştur.

4584 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parseller,

4585 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,

4586 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parseller,

4587 ada 1,2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller,

4588 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller,

4589 ada 1 nolu parsel,

3194 Sayılı İmar Kanunu' nun 18. madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 09.12.2024 tarih 2024/434 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-



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

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 ve 3 nolu parsel numaralı taşınmazların tamamının dağıtımına dahil edilmeyerek düzenleme ortaklık payına verilmesine,

h- Uygulama sahasında bulunan ve daha önce uygulama görenek 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 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.

B.S.

Hüseyin Ekrem SERİN
ENCÜMEN BAŞKANI

Cahit GÖRÜŞ
ÜYE

Özgür KESEMEN
ÜYE

Atakan SOYDAN
BASIN YAY. VE H.K. İLŞ. MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Sinan PEKCAN
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

2