



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 11/03/2025
Karar No : 2025/279
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11/03/2025 tarih ve 1567343 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu ili, Merkez ilçesi, Kasaplar Mahallesi'ni belirli bir kısmını içeren alanda 28.02.2025 tarih 2025/240 sayılı Encümen Kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Kasaplar Mahallesi;

3843 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

3844 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller,

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-Kasaplar Mahallesi'nin bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı imar parselleri işlem görmüş ve aşağıda belirtilen imar adaları ve imar parselleri, imar yolları oluşmuştur.

3843 ada 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 numaralı parseller,

3844 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 07.12.2020 tarih 2020/384 sayılı Belediye Meclis kararı ile 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 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 belgeler dosyasında Belediyemizce belirlenmiş olan düzenleme sahasının düzenleme ortaklık payı hesabı ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

d-Uygulamaya giren parseller üzerinde tapu kütüğünde geçit hakkı tesis edilmiş ise kaldırılmasına,

e- Uygulama ile oluşan tüm parsellerde "tek başına yapılaşmaya müsait değildir" veya "komşu parsellerle değerlendirilecektir" şerhlerinin tamamının kaldırılmasına,

f- 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,

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

h-İlk uygulamadan sonra satış işlemi yapılan ve kat mülkiyeti ile kat irtifakı kurulan taşınmazlardaki hisseler çözümlenerek öncelikle ilk uygulamadaki yerlerine tahsis 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 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

Ergin YÖNET
BASIN YAY. VE HİK. İLŞ. MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Sinan PEKCAN
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.