



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 14/03/2025
Karar No : 2025/280
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14/03/2025 tarih ve 1568220 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Bürnük Köyünün belirli bir kısmını içeren alanda 24.07.2018 tarih 2018/617 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesinin 10.02.2020 tarih 2020/362 E.-2020/1000 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiş Ankara Bölge İdare Mahkemesinin 03.11.2021 tarih 2021/387 E.-2021/1161 k. Sayılı kararı ile Bolu İdare Mahkemesinin vermiş olduğu iptal kararında karar düzeltilmesine gidilmiş, Ankara Bölge İdare Mahkemesinin 03.11.2021 tarih 2021/387 E.-2021/1161 k. Sayılı kararı ile söz konusu uygulamanın geri dönüş ve yeniden uygulaması işi yapılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu uygulamanın geri dönüş ve yeniden uygulaması 07/01/2025 tarih ve 2025/94 sayılı uygulama Encümen Kararı ile yapılmıştır. Fakat plan tadilatı yapıldığından dolayı köklü bir değişikliğe neden olması ile 07/01/2025 tarih ve 2025/94 sayılı Encümen Kararının iptal edilmesine ve yeniden uygulama yapılacağından,

Proje uygulama sahası;

Bürnük Köyü;

1743 ve 1744 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması ilgili mahkeme kararı gereği iptal edildiğinden, geri dönüşüm uygulaması işine ait geri dönüşüm plan, harita ve geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanarak, asılıp ilan edilmesi, yasal askı süresinin bitimine müteakip kesinleşmesinden sonra tescillerinin yapılabilmesi için;

Bürnük Köyünün belirli bir kısmını içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı ada parsellerin geri dönüş işlemi sonucunda, aşağıda belirtilen parseller oluşmuştur.

Bürnük Köyü;

1175, 1733 ve 1734 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi geri dönüş işlemi ile oluşan ve uygulamaya dahil edilen;

Yeniçayduzt Köyü:

104 ada 2, 3 ve 5 numaralı taşınmazlar, 105 ada 1 ve 2 numaralı parseller,

İhdas edilerek oluşan (geçici) 9998 ada 1 numaralı parsel, 9999 ada 1 ve 2 numaralı parseller,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi yeniden uygulamasında dâhil edilerek aşağıda belirtilen imar ada-parceller ve imar yolları oluşmuştur.

4032 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller,

4033 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller oluşmuştur.

a-3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 21.11.2024 tarih 2024/393 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre hazırlanacağı dönüşüm ve yeniden uygulamasına ait parselasyon planlarının dağıtım cetvellerinin ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

b- Geri dönüşüm ve Yeniden uygulamasına ait 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,

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

e-Uygulama alanı içerisinde bulunan parsellerden altyapı şerhlerinin kaldırılarak 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 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,

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

ı-İlk uygulama düzenleme sınırının uygun olmadığı gerekçesi ile iptal edildiğinden yeniden uygulamada düzenleme sınırı revize edilmesine,

j-Uygulama içinde yapılan ayırma çaplarının onaylanmasına,

k-Uygulama içerisinde arktan ihdas edilerek oluşan 9998 ada 1 parselin Maliye Hazinesi adına tescil edilmesine,

l-Uygulama içerisinde yoldan ihdas edilerek oluşan 9999 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin dağıtıma dahil edilmeyerek DOP' dan düşürülmesine,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

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.



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

3