

T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 19.06.2026

Karar No : 1105

Karar Özeti: Bolu İli, Merkez İlçesi, Kılıçarslan ve Ösenek Mahallelerinin belirli bir kısmını içeren alanda 04.02.2025 tarih 2025/149 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesi'nin 16.03.2026 tarih 2025/1073 E.2026/679 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

KARAR

Bolu İli, Merkez İlçesi, Kılıçarslan ve Ösenek Mahallelerinin belirli bir kısmını içeren alanda 04.02.2025 tarih 2025/149 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması, 3930 ada 4 numaralı parsel için 1/1000 Ölçekli uygulama imar planında belirtilen şartlar gereği ortalama genişliğinin yapılaşmaya elverişli olmaması gerekçeleriyle Bolu İdare Mahkemesi'nin 16.03.2026 tarih 2025/1073 E.2026/679 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Söz konusu mahkeme kararı yerine getirebilmek amacıyla uygulama imar planında 10.03.2026 tarih 2026/119 sayılı Bolu Belediyesi Meclis Kararı ile revizyona gidilmiş olup mahkeme kararında belirtilen hususun gereğini yerine getirmek amacıyla Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37. Maddesinin 1. ve 3. fıkraları gereğince uygulama yapılmıştır.

Proje uygulama sahası

Ösenek Mahallesi;

3930 ada 1,2,3,4 ve 5 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-Ösenek 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.

3930 ada 10,11,12,13,14 ve 15 parseller,

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye
Zuhâl İŞİN
Meclis Üyesi

Üye
Murat CEYLAN
Meclis Üyesi

Üye
Tuğba ŞENEL
Mali Hizmetler Müdür V.

Üye
Hakan YILMAZ
Zabıta Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: F944AA30472F4E34B4D477360D842205

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 19.06.2026

Karar No : 1105

Karar Özeti: Bolu İli, Merkez İlçesi, Kılıçarslan ve Ösenek Mahallelerinin belirli bir kısmını içeren alanda 04.02.2025 tarih 2025/149 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesi'nin 16.03.2026 tarih 2025/1073 E.2026/679 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

KARAR

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 10.03.2026 tarih 2026/119 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 Kanunu'nun 15. ve 16., 19. ve 18. Madde uygulama yönetmeliğinin 26.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 dosyasında Belediyemizce belirlenmiş olan düzenleme sahasının düzenleme ortaklık payı hesabı ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

d- 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 yüz ölçümüne fazlası eklenmeden) mevcut yüzölçümlerinin aynen korunarak tescillerine,

e-Hiç işlem görmemiş kadastral parsellerden DOP % 'si kadar pay düşürülerek tescillerine,

f-Uygulama sahasında bulunan kadastro parsellerin üzerinden ENH geçirme hakkı irtifaklarının/şerhlerinin/beyanlarının kaldırılarak, irtifak hakkı tesis çizelgesinde gösterildiği şekilde uygulama sonucu oluşan yeni imar parsellerine taşınması,

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye
Zuhal İŞİN
Meclis Üyesi

Üye
Murat CEYLAN
Meclis Üyesi

Üye
Tuğba ŞENEL
Mali Hizmetler Müdür V.

Üye
Hakan YILMAZ
Zabıta Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: F944AA30472F4E34B4D477360D842205

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 19.06.2026

Karar No : 1105

Karar Özeti: Bolu İli, Merkez İlçesi, Kılıçarslan ve Ösenek Mahallelerinin belirli bir kısmını içeren alanda 04.02.2025 tarih 2025/149 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesi'nin 16.03.2026 tarih 2025/1073 E.2026/679 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

KARAR

g-Uygulama sahasında bulunan 3930 ada 6 parselde kayıtlı 09.02.1996 tarih 484 sayılı yevmiye ile konulan "...parselle işlem görmeden ruhsat verilemez" şerhin kaldırılması, tüm parsellerde "tek başına yapılaşmaya müsait değildir" veya komşu parsellerle 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 26. 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.

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye
Zuhal İŞİN
Meclis Üyesi

Üye
Murat CEYLAN
Meclis Üyesi

Üye
Tuğba ŞENEL
Mali Hizmetler Müdür V.

Üye
Hakan YILMAZ
Zabıta Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: F944AA30472F4E34B4D477360D842205

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>

