

T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 18.08.2026

Karar No : 1458

Karar Özeti:

Bolu İdare Mahkemesi'nin 31.07.2026 tarih ve 2025/1276 E.-2026/889 K. sayılı mahkeme kararının gereği Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik 37'nci maddesinin 1. ve 3. fıkrasına göre 4471 adada 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasına karar verilmiştir.

KARAR

Bolu İli, Merkez İlçesi, Aşağısoku Mahallesi'nin belirli bir bölümünü içeren alanda 19.01.2024 tarih ve 2024/66 sayılı Encümen Kararıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması yapılmıştır. Söz konusu 18. madde uygulaması Bolu İdare Mahkemesi'nin 26.03.2025 tarih ve 2024/1125 E. 2025/429 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik 37. madde 1. fıkra: "Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa; mevcut imar parselleri üzerinden yapılabiliyorsa sadece o parsel ya da parsellere yönelik düzeltme yapılır. İptal kararına konu parselde, uygulama alanındaki diğer parsellerde etkilendiğinden düzeltme yapılamıyorsa; etkilenen diğer parseller de dikkate alınarak veya uygulama alanının tamamında yeni bir parselasyon planı yapılır." ve 37. madde 3. fıkra: "Mahkeme kararında sadece eksik ya da hatalı görülen parselasyon planının düzeltilmesi isteniyorsa ve mevcut tescilli imar parselleri üzerinden yapılacak yeni bir uygulama ile mahkeme kararı gerekçeleri yerine getirilebiliyorsa, tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir." hükümlerine göre Bolu İdare Mahkemesi'nin 26.03.2025 tarih ve 2024/1125 E.-2025/429 K. sayılı mahkeme kararlarının gereği için 4471 ada ve 4472 adalarda 18.04.2025 tarih 2025/404 sayılı Encümen Kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması yapılmıştır. Ancak 18.04.2025 tarih 2025/404 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 18. madde uygulaması Bolu İdare Mahkemesi'nin 31.07.2026 tarih ve 2025/1276 E.-2026/889 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Bolu İdare Mahkemesi'nin 31.07.2026 tarih ve 2025/1276 E.-2026/889 K. sayılı mahkeme kararının gereği Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik 37'nci maddesinin 1. ve 3. fıkrasına göre 4471 adada 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasına karar verilmiştir.

Proje Uygulama sahası;

Aşağısoku Mahallesi,

4471 ada 1, 2, 17 ve 19 numaralı parseller,

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Zuhal İŞİN	Murat CEYLAN	Sinan PEKCAN	Tuğba ŞENEL	Hakan YILMAZ
Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	İmar ve Şehircilik Müdür V.	Mali Hizmetler Müdür V.	Zabıta Müdür V.

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

Doğrulama Kodu: 170D9D4E1E434A958A6C48CC03F80581

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



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 18.08.2026

Karar No : 1458

Karar Özeti:

Bolu İdare Mahkemesi'nin 31.07.2026 tarih ve 2025/1276 E.-2026/889 K. sayılı mahkeme kararının gereği Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik 37'nci maddesinin 1. ve 3. fıkrasına göre 4471 adada 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasına karar verilmiştir.

KARAR

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

a- Aşağısoku Mahallesi'nin belirli bir bölümünü içeren ve ekli uygulama sahası içinde yukarıda numaraları yazılı kadastral parseller işlem görmüş ve aşağıda belirtilen imar adası ve imar parselleri oluşmuştur.

4471 ada 20, 21, 22 ve 23 numaralı parseller,

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 07.10.2021 tarih 2021/460, 09.02.2023 tarih 2023/95 ve 11.12.2023 tarih 2023/445 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon 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 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 işlemli belgeler dosyasında Belediyemizce belirlenmiş olan düzenleme sahasının düzenleme ortaklık payı hesabı ve düzenlemeye ilişkin belgelerin onaylanmasına,

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Zuhal İŞİN	Murat CEYLAN	Sinan PEKCAN	Tuğba ŞENEL	Hakan YILMAZ
Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	İmar ve Şehircilik Müdür V.	Mali Hizmetler Müdür V.	Zabıta Müdür V.

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

Doğrulama Kodu: 170D9D4E1E434A958A6C48CC03F80581

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



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 18.08.2026

Karar No : 1458

Karar Özeti:

Bolu İdare Mahkemesi'nin 31.07.2026 tarih ve 2025/1276 E.-2026/889 K. sayılı mahkeme kararının gereği Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik 37'nci maddesinin 1. ve 3. fıkrasına göre 4471 adada 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasına karar verilmiştir.

KARAR

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,

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 22. maddesine 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	Üye	Üye	Üye	Üye
Zuhal İŞİN	Murat CEYLAN	Sinan PEKCAN	Tuğba ŞENEL	Hakan YILMAZ
Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	İmar ve Şehircilik Müdür V.	Mali Hizmetler Müdür V.	Zabıta Müdür V.

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

Doğrulama Kodu: 170D9D4E1E434A958A6C48CC03F80581

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

