

T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 04.08.2026

Karar No : 1358

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Dodurga Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 07.04.2021 tarih 2021/355 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesinin 30.12.2024 tarih ve 2024/431 E.-2024/1895 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiş, mahkeme kararları yerine getirilerek uygulama yeniden düzenlenmiştir.

KARAR

Bolu İli, Merkez İlçesi, Dodurga Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 07.04.2021 tarih 2021/355 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesinin 30.12.2024 tarih ve 2024/431 E.-2024/1895 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiş, mahkeme kararları yerine getirilerek uygulama yeniden düzenlenmiş olup geri dönüş ve yeniden uygulaması işi yapılmasına karar verilmiş olup;

Proje uygulama sahası;

Dodurga Mahallesi;

2450 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parseller,

2451 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller,

2452 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parseller,

2453 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 numaralı parselden oluşmaktadır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 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;

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

Dodurga Mahallesi;

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye
Murat CEYLAN
Meclis Üyesi

Üye
Zuhal İŞİN
Meclis Üyesi

Üye
Tuğba ŞENEL
Mali Hizmetler Müdür V.

Üye
Sinan PEKCAN
İmar ve Şehircilik 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: BE4E10808AB74B9B83E6718B3F80FB9C

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



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 04.08.2026

Karar No : 1358

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Dodurga Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 07.04.2021 tarih 2021/355 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesinin 30.12.2024 tarih ve 2024/431 E.-2024/1895 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiş, mahkeme kararları yerine getirilerek uygulama yeniden düzenlenmiştir.

KARAR

9, 332, 343, 1154 numaralı parseller oluşmuştur.

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

Dodurga Mahallesi:

9, 332, 343, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 1151, 1152, 1153, 1154 numaralı taşınmazlar,

9999 ada 1 parsel numarasında görünen taşınmazlar yoldan ihdas edilerek oluşturulmuş olup dağıtımına alınmayarak tamamı düzenleme ortaklık payına verilmiş, 3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi yeniden uygulamasında dâhil edilerek aşağıda belirtilen imar ada-parseller ve imar yolları oluşmuştur.

2450 ada 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 numaralı parsel,

2451 ada 5, 6, 7, 8, 9, 10 numaralı parseller,

2452 ada 6, 7 numaralı parseller,

2453 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 numaralı parseller,

4258 ada 1 numaralı parseller oluşturulmuştur.

a-3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Madde uyarınca yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik ve 2022/427 sayılı, 08.08.2022 tarihinde onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas hazırlanan geri 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 26.Maddesine göre 1 ay

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye Murat CEYLAN Meclis Üyesi	Üye Zuhal İŞİN Meclis Üyesi	Üye Tuğba ŞENEL Mali Hizmetler Müdür V.	Üye Sinan PEKCAN İmar ve Şehircilik 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: BE4E10808AB74B9B83E6718B3F80FB9C

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



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 04.08.2026

Karar No : 1358

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Dodurga Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 07.04.2021 tarih 2021/355 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesinin 30.12.2024 tarih ve 2024/431 E.-2024/1895 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiş, mahkeme kararları yerine getirilerek uygulama yeniden düzenlenmiştir.

KARAR

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

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

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

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

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

Doğrulama Kodu: BE4E10808AB74B9B83E6718B3F80FB9C

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



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 04.08.2026

Karar No : 1358

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Dodurga Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 07.04.2021 tarih 2021/355 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesinin 30.12.2024 tarih ve 2024/431 E.-2024/1895 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiş, mahkeme kararları yerine getirilerek uygulama yeniden düzenlenmiştir.

KARAR

i-Uygulama alanı içerisinde dağıtımda gösterilen 10000/1 parsel numarasında gösterilen taşınmaz, 4258 ada 1 parsel numarasında oluşan Sosyal Tesis Alanına tahsis etmek için düzenleme ortaklık payından karşılanarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi,

j- Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi 1. Fıkrasına d) bendinde “Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla (Ek ibare:RG-11/9/2025-33014) hisse ayrımı yapılabilir veya müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parsellasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, (Ek ibare:RG-11/9/2025-33014) hisse ayrımı yapılabilir veya müstakil parseller oluşturulabilir.” hükmüne ve İmar Kanununun 18. Maddesi “....Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati hâlinde veya fiilî kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir.” hükümlerine dayanarak satışlardan, kullanımdan ve emlak beyanlarına dayanarak hisse çözümlerinin yapılmasına,

k-İmar Kanunundaki hususlar ve Şehircilik ilkeleri, İmar planındaki ada derinlikleri, mevcut yapıların durumu, tahsis alanları, ifraz hatları, vb. nedenlerle müstakil oluşturulamayan imar parsellerine Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesinin 1. Fıkrasının (c) bendi uyarınca 16. Maddesinin 2. Fıkrası gereği, uygulama sahası içindeki öncelikle Belediye adına kayıtlı olan taşınmazların, Belediye adına kayıtlı olan taşınmazların yetmediği durumda ise Hazine'ye ait taşınmazların hisseli olarak tahsis edilmesi, geriye kalan Hazine'ye ait taşınmazların ise müstakil imar parseli şeklinde tahsislerinin yapılmasına,

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye Murat CEYLAN Meclis Üyesi	Üye Zuhal İŞİN Meclis Üyesi	Üye Tuğba ŞENEL Mali Hizmetler Müdür V.	Üye Sinan PEKCAN İmar ve Şehircilik 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: BE4E10808AB74B9B83E6718B3F80FB9C

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



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 04.08.2026

Karar No : 1358

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Dodurga Mahallesi'nin belirli bir kısmını içeren alanda 07.04.2021 tarih 2021/355 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması Bolu İdare Mahkemesinin 30.12.2024 tarih ve 2024/431 E.-2024/1895 K. Sayılı kararı ile iptal edilmiş, mahkeme kararları yerine getirilerek uygulama yeniden düzenlenmiştir.

KARAR

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

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

Doğrulama Kodu: BE4E10808AB74B9B83E6718B3F80FB9C

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

