

PLAN ve BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisi'nin 21 Kasım 2022 Pazartesi günü yapmış olduğu Meclis Toplantısı II. Birleşiminde Komisyonumuza müştereken havale edilen konuyu görüşmek üzere Komisyonumuz 06 Aralık 2022 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararı almıştır.

K A R A R

Mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz, Merkez İlçesi, Tabaklar Mahallesi, Salim Gündoğan Sok. No: 3 adresinde bulunan ve kafeterya olarak kiralanana işyerinin temsilcileri yanında oluşturulan Sanat Sokak'ın bir cephesinin kompozit kaplanması, çatı izolasyonu gibi yatırımlar yapılması gerektiğinden bu yatırım bedellerinin karşılanabilmesi için uzun kiralama süresine ihtiyaç duyulduğundan, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18.maddesi (e) bendi ile 2886 Sayılı Kanun hükümlerine göre 10 (on) yıllığına kiraya verilmesine, Komisyonumuzca karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ


Resmiye KANRUMAN
Komisyon Başkanı


Naci PARLAK
Üye


Hasan Hakan ALPASLAN
Üye


Bülent OTURAK
Üye


Necdet ÇAKIR
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisi'nin 01 Aralık 2022 Perşembe günü yapmış olduğu Meclis Toplantısı I. Birleşiminde Komisyonumuza havale edilen konuyu görüşmek üzere 06 Aralık 2022 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararı almıştır.

K A R A R

Sarı Basın Kartı sahibi basın emekçileri ve B.A.İ.B.Ü öğrencilerinin Bolu Belediyesi Sosyal Tesislerinden indirimli yararlanabilmesi ile ilgili önerge Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup, konunun bir sonraki Meclis Toplantısında görüşülmesine, Komisyonumuzca karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ


Resmiye KAHRUMAN
Komisyon Başkanı


Naci PARLAK
Üye


Hasan Hakan ALPASLAN
Üye


Bülent OTURAK
Üye


Necdet ÇAKIR
Üye


Serhmiş


Vardır.



Serhmiş vardır.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYON RAPORU

- Belediye Meclisimizin 01 Aralık 2022 Perşembe günü meclis toplantısı 1. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen konuyu görüşmek üzere komisyonumuz 05 Aralık 2022 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

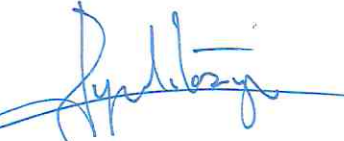
KARAR

Birden fazla yola cephesi olan parsellerde ve en az iki bloktan oluşan yapılaşmalarda; Bina girişinin olmadığı bir yol cephesinin, bina sakinlerine hizmet edecek şekilde sosyal aktivite alanı olarak kullanılması amacıyla yolla bina arasında kalan bahçenin taban kotuna göre tesviye edilmesi uygundur.


Mustafa GÜLDAL
Komisyon Başkanı


Ahmet FİDAN
Üye

(Toplantıya Katılmadı)
Mehmet Tuna ÖZCAN
Üye


İsmail YERLİKAYA
Üye


Fatih SILİN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 01 Aralık 2022 Perşembe günü meclis toplantısı I. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen konuyu görüşmek üzere komisyonumuz 05 Aralık 2022 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

KARAR

23.11.2022 günü, Türkiye saati ile 04:08'de merkez üssü Gölyaka (Düzce) olan MW 5.9 büyüklüğünde bir deprem meydana gelmiştir. Yaşanan bu afetin merkez üssünün BOLU merkeze uzaklığı 48 km olup ilimizde yüksek şiddetle hissedilmiş ve akıllara 12 Kasım 1999 depremini tekrar getirmiştir. 23.11.2022 tarihinde yaşanan depremde canlı yayınlara konu olan Bolulu vatandaşlarımızın korku görüntüleri tüm meclisimizin malumudur. Bu korkunun temel nedenlerinden biri 1999 yılı öncesi eski binalarda ikamet eden vatandaşlarımızın binalarına yeterince güvenmemesidir. Konu ile ilgili kentsel dönüşüm kanunları aktif olmakla beraber atılan adımlar yeterli gelmediği aşikardır.

Bu kapsamda ekte sunulan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı, Mart Ayı toplantılarında aldıkları meclis kararı örnek alınarak, BOLU merkezde afet risklerine hazırlık kapsamında kentsel dönüşümü gerçekleştirmek amacıyla riskli binaların yıkılıp yeniden yapılmasının teşvik edilmesi, imar planlarının da bu kapsamda uygulanabilir şekilde düzenleyici işlem tesis etmesinin gerektiği, yapılaştığı dönemde yürürlükte olan imar planına ve imar mevzuatına uygun bir şekilde ruhsat alarak yapılaşmış, günümüz itibariyle deprem riskine karşı dayanıksız olarak tespit edilen binaların, sonrasında onaylanan imar planlarında alınan kararlar gereği yapılaşma alanlarının azalması nedeniyle dönüşümünün ya gerçekleştirilemediği ya da çok düşük oranlarda kaldığı, bu kapsamda söz konusu koşullara sahip, onaylı ruhsat belgesi bulunan, depreme dayanıksız hale gelmiş binaların yıkılıp yeniden yapılmasını sağlamak amacıyla gerekli olacak olan plan notlarının ilgili birimlerce hazırlanarak Bolu ili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarına eklenmesinin, konusunun bir sonra ki Meclis Toplantısında görüşülmesine karar verilerek Meclis Görüşüne sunulmuştur.

 Mustafa GÜLDAL
Komisyon Başkanı

 (Toplantıya Katılmadı)
Mehmet Tuna ÖZCAN
Üye

 Ahmet FİDAN
Üye

 İsmail YERLİKAYA
Üye

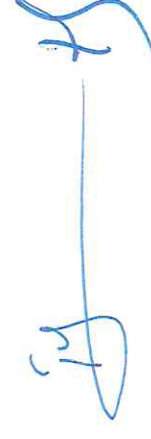
 Fatih SİLİN
Üye

2022 YILI ARALIK AYI MECLİS DÖNEMİ İMAR KOMİSYON RAPORU

NO	TEKLİF SAHİBİ	MAHALLE	PAF/ ADA/PAR	PLAN İŞLEM NUMARASI	SONUÇ	AÇIKLAMA
1-	OKNAL SINAİ TİBBİGAZLAR GIDA PETROL TAŞIMACILIK MADENCİLİK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Yuva Köyü	112 Ada 119 Parsel (Eski 838)	KAMU YARARI KARARI	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Yuva köyü, 112 ada 119 (eski 838) nolu parselin bulunduğu alanda "Sanayi Alanı (Hava Ayrıştırma Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması amacıyla ilgili kurum görüşleri talep edilmiş olup, Bolu Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 03.11.2022 tarih ve 7602579 sayılı yazısında, Bolu ili, Merkez ilçesi, Yuva köyü, 112 ada 119 nolu parselin bulunduğu alanda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereği ilgili Bakanlıktan "Kamu Yararı Kararı" alınması gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu alanda imar planı yapılması amacıyla ilgili Bakanlıktan "Kamu Yararı Kararı" alınması konusu, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup konunun oy çokluğu ile uygun görülmesine karar verilmiştir.
2-	Bolu Belediyesi	Karaçayır Mahallesi	1355 Ada 9 Parsel	UIP-14360125	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Karaçayır Mahallesi, 1355 ada 9 nolu parselin bulunduğu alanda doğu cephesindeki Yapı Yaklaşma Mesafesinin 10 metreden 5 metreye düşürülmesi ve Yencok:6 Kata yükseltilmesi "amaçlı hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14360125 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin oy çokluğu ile uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmesine karar verilmiştir.
3-	Cem PAŞIK	Kılıçarslan Mahallesi	1283 Ada 6 ve 11 Parsel	NIP-14670216 UIP-14154516	OLUMSUZ	Bolu ili, Merkez ilçesi, Kılıçarslan Mahallesi 1283 ada 6 ve 11 nolu parsellerin bulunduğu alanda alan kullanım kararlarının TK1 olarak düzenlenmesi ve kademe hattı oluşturulmasına yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14670216 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 14154516 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin oy birliği ile uygun görülmesine karar verilmiştir.

4-	Belediye Teklifi	Paşaköy Mahallesi	Yaklaşık 2.5 Hektarlık Alan	NIP-14443524 UIP-14120153	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Paşaköy Mahallesi içerisinde kalan yaklaşık 2.5 hektarlık alanda imar yollarını ve alan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14443524 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 14120153 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin oy çokluğu ile uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
5-	Belediye Teklifi	Karaçayır Mahallesi	773 Ada 335, 336, 337, 338, 339 Parsel	UIP-14869796	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Karaçayır Mahallesi, 773 ada, 335, 336, 337, 338, 339 nolu parsellerin bulunduğu alanda “Bitişik Nizam - 5 Kat – Kütle Düzeni” oluşturulmasına yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14869796 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin oy birliği ile uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
6-	Belediye Teklifi	Vakıfgeçitveren Köyü	105 Ada 33,34,35,36, 39,40,41,42, 43,44,45 Parsel	NIP-14649641 UIP-14519761	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Vakıfgeçitveren köyü, 105 ada 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 nolu parsellerin bulunduğu alanda “İmar Yolu, Park Alanı ve Sanayi Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14649641 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 14519761 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin oy çokluğu ile uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.

7- Belediye Teklifi	Yukarısoku Mahallesi	Yaklaşık 27 Ha Alan	NİP-14475424 UİP-14327797	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Yukarısoku Mahallesi, yaklaşık 27 hektarlık alanda alan kullanım kararlarının ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14475424 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı değişikliği ve 14327797 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin oy çokluğu ile uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
8- Belediye Teklifi	Karaçayır, Paşaköy Sandallar Mahallesi	Yaklaşık 7.7 Ha Alan	UİP-14552552	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Karaçayır, Paşaköy ve Sandallar Mahallesi, yaklaşık 7.7 hektarlık alanda ada ayırım hatlarının düzenlenmesi ve kaldırılmasına yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14552552 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin oy çokluğu ile uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
9- Belediye Teklifi	1/25 Bin Ölçekli Kent Bütünü Nazım İmar Planı		NİP-14364052	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, 1/25000 Ölçekli Kent Bütünü Nazım İmar Planı Plan Notlarının 1. Maddesinin kaldırılmasına yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14364052 plan işlem numaralı 1/25000 ölçekli kent bütünü nazım imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin oy birliği ile uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.

Bolu Belediye Meclisinin 25.06.1987 tarih ve 76 sayılı kararında, o tarihte yürürlükte bulunan mer'î mevzuat kapsamında, yerleşik alanların Belediye Meclisince tasdiklenmesi durumunda, bir köyün tapulu alanlarının tamamını yerleşik alan içine alınabileceği gerekçesiyle, yerleşik alan sınırlarının tespit ve tasdiki yapılmıştır. İlgili Bolu Belediye Meclis kararı kapsamında, Paşaköy imar tatbikat planı bulunmayan tapulu alanın, Sandallar, Kasaplar, Karaköy, Civril, Kürkçüler, Ağaççılar, Pırahmetler, Karacaagaç, Dadiç, Okçular, Örencik, Taşoluk, Sultan, Sultanbey, Köprücüler, Çayırköy, Doğancı, Seyitköyü, Ilıcaklık, Yeniköy, Sarıcalar, Salıbeyler, Dodurga, Çakmaklar, Alpagut, Alpagutbey, Yukarısoku, Karacasu, Büyükbek, Küçükberk tapulu alanlarının yerleşik alan içine alınması uygun görülerek tasdik edilmiştir. 1987 yılında tespit ve tasdiki yapılan yerleşik alanlar, yukarıda belirtilen köy ve mahallelerin tapulama alanlarının tamamını kapsamakta olup, bu alanlar Bolu İli Büyük Ova sahasındaki sulanabilir mutlak tarım arazilerinin büyük bölümünü ihtiva etmektedir. Bir alanın yerleşik alan içine alınması, düşük yoğunlukta olsada, o alanın imara açılması anlamına gelmektedir. Bu durum kısıtlı ve değerli olan tarım alanlarının tahrip olmasına ve telafisi güç sonuçlar oluşmasına neden olacağı aşıkardır. Tarım ve Orman Bakanlığı ile yapılan yazışmalarda, tarım alanlarının korunmasının sağlanması amacıyla yukarıya belirtilen köy ve mahallelerin tapulama sınırının tamamını ihtiva eden, 1987 yılında onaylanan yerleşik alan sınırlarının daraltılmasına yönelik yeni bir çalışma yapılarak uygulamamın güncellenmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu kapsamda, 25.06.1987 tarih ve 76 sayılı Bolu Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan yukarıda belirtilen köy ve mahallelerin yerleşik alan sınırlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla, 30.10.2001 tarih ve 297 sayılı kararıyla onaylanan ve yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Kent Bütünü Nazım İmar Planı ile yerleşim alanı olarak belirlenen sınırlara büyük ölçüde uyularak, bazı alanlarda ise bu sınırı daha dar tutmak suretiyle, 5403 sayılı Kanunun 14. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunun 08.01.2018 tarih ve 2018/11231 sayılı kararı 16.03.2018 tarih ve 30362 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Bolu İli Büyük Ova sınırının tamamını yerleşik alanı sınırı dışına çıkaracak şekilde düzenlenen Ağaççılar, Çayırköy, Çakmaklar, Çanşaberk, Dadiç (Ovadüzü), Dodurga, Doğancı, Ilıcaklık, Köprücüler, Okçular, Okçular(Yenimahalle), Örencik, Pırahmetler, Salıbeyler, Seyitafşar, Sultanbey, Sultanbey, Yeniköy, Yukarısoku köy ve mahallelerinde ekli yerleşik alan haritaları 10/10/2022 tarih 2022/525 sayılı Bolu Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

OLUMSUZ

Seyfettin PEKCAN
Bedrettin PEKCAN
Serdar KARAKAŞ
Kemal KARAKAŞ
Ozan KARAKAŞ

Köy Yerleşik
Alanları

10-

					28.10.2022 tarih ve 10854 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü kayıt sayılı dilekçe, 28.10.2022 tarih ve 10835 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü kayıt sayılı dilekçe ile söz konusu yerleşik alan haritalarına itiraz edilmiştir. Bahse konu itirazlar, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup itirazların oy birliği ile uygun görülmemesine karar verilmiştir.
11- Belediye Teklifi	Aşağısoku Mahallesi	419, 420, 421, 1137, 1138 ve 1139 Parsel	UIP-14898823	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Aşağısoku Mahallesi 419, 420, 421, 1137, 1138 ve 1139 nolu parsellerin bulunduğu alanda 10 metre genişliğindeki imar yolunun düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14898823 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin oy birliği ile uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmesine karar verilmiştir.
12- Belediye Teklifi	Yuva Köyü		NİP-14488250 UIP-14608251	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Yuva Köyü, 112 ada 117, 128, 129 (eski 1524, 1525 ve 1528)nolu parsellerin bulunduğu alanın "Sanayi Alanı" olan alan kullanım kararının "Emsal:2.00, Yeşil: 7.50, Belediye Hizmet Alanı ve Orman Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14488250 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 14608251 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin oy çokluğu ile uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmesine karar verilmiştir.

Mustafa GÜLDAL
Komisyon Başkanı

Ahmet FIDAN
Üye

İsmail YERLİKAYA
Üye

Fatih SILİN
Üye

6 maddede
cektirlerin

7. maddede 2. maddede

OLUMLU : 10
OLUMSUZ : 2
BEKLEME : 0
TOPLAM : 12