

06.06.2023

## İMAR KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisi'nin 02 Haziran 2023 Cuma günü yapmış olduğu Meclis Toplantısı I. Birleşiminde Özel Kalem Müdürlüğü'nün 31.05.2023 tarih ve 280 sayılı yazılarında; Bolu İli Merkez İlçesi Alpağut Mahallesi ve Karaköy Mahallesi sınırlarının revize edilmesi ile ilgili İmar Komisyonu 'na havale edilen konuyu görüşmek üzere Komisyonumuz 06.06.2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararı almıştır.

### K A R A R

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 9. Maddesi gereği; Bolu İli, Merkez İlçesi Gököy Köyü sınırlarından çıkartılarak Karaköy Mahalle sınırlarına dahil edilen gerekçe raporunda belirtilen alan ve Bolu İli Merkez İlçesi Ağaççılar Köyü sınırlarından çıkartılarak Alpağut Mahallesi sınırlarına dahil edilen gerekçe raporunda belirtilen alan Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup konunun **oy birliği** ile **uygun görülmesine** karar verilmiştir.

### İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Mustafa GÜLDAL  
Komisyon Başkanı

Mehmet Tuna ÖZCAN  
Üye

Ahmet FİDAN  
Üye

Sinan SEYMEN  
Üye

Fatih SİLİN  
Üye

**BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ,  
GÖLKÖY KÖYÜ SINIRLARINDAN ÇIKARTILARAK  
KARAKÖY MAHALLESİ SINIRLARINA DAHİL EDİLECEK ALANIN  
GEREKÇE RAPORU**

### KENTİN COĞRAFİ KONUMU VE YÖNETSEL YAPI

#### Kentin Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Karadeniz Bölgesinin batı bölümünde bulunan Bolu ili, 40°06' ve 41°01' kuzey enlemleriyle, 30°32' ve 32°36' doğu boylamları arasında yer alır.

Kastamonu, Zonguldak ve Düzce illeriyle birlikte, Batı Karadeniz topraklarını oluşturan il, kıyıya paralel olarak uzanan Kuzey Anadolu dağlarının iç sıraları arasındaki vadi oluklarına oturmuş durumdadır.

8.276 km<sup>2</sup> alanı ile Türkiye yüzölçümünün (827.600 ha) % 1.02' sini kaplayan Bolu, kuzeyden Zonguldak'ın Devrek, Düzce'nin Yiğilca ve Kaynaşlı ve Karabük'ün Eskipazar ilçeleri tarafından çevrelenmektedir. Kuzeybatıda Düzce ili Gölyaka ilçesi ile Batıdan Sakarya ilinin Hendek, Akyazı ve Taraklı, Bilecik ilinin Yenipazar ilçeleriyle, Güney, Güneydoğu ve Doğudan Eskişehir ilinin Sarıcakaya Mihalgazi; Ankara ilinin Nallıhan, Beypazarı, Güdül, Çamlıdere ve Çankırı ilinin Çerkeş ilçeleriyle çevrelenmiş bulunmaktadır.

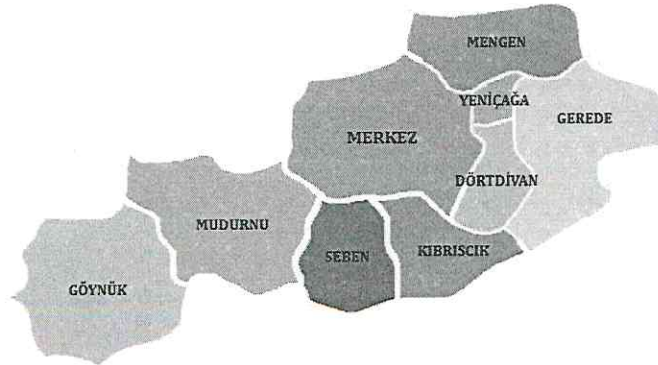


Harita 1: Bolu ilinin Ülke İçindeki Konumu

#### İdari Bölünüş ve Sınırlar

Bolu ilinin Dörtdivan, Mengen, Mudurnu, Gerede, Göynük, Kıbrısçık, Seben, Yeniçağa ve Merkez ile birlikte 9 ilçesi, 4 beldesi ve 491 adet köyü bulunmaktadır. İl merkezinde ise merkez ve belde belediyesi olmak üzere toplam iki belediye bulunmaktadır.

Bolu il merkezine göre; Dörtdivan, Yeniçağa ve Gerede doğuda, Mengen kuzeydoğuda, Göynük ve Mudurnu güneybatıda, Seben ve Kıbrısçık ise güneyde yer almaktadır.



Harita 2: İlçelerin Konumu

### Ulaşım Ağındaki Yeri

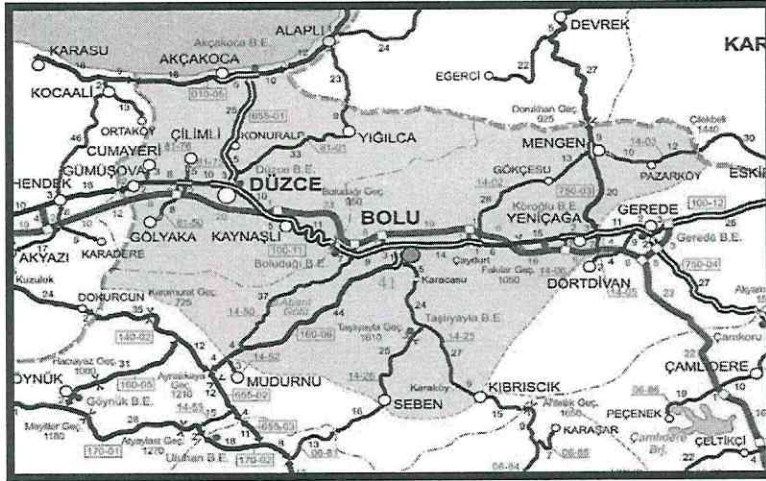
Ankara ve İstanbul'u birbirine bağlayan D - 100 karayolu ve TEM otoyolu Bolu kentinin içinden ve kuzey yönünden geçmektedir. Kent genel olarak, doğu-batı istikametindeki D-100 karayolunun çevresinde gelişmiştir. Bu nedenle, kent makroform olarak kuzey ve güney olmak üzere ikiye bölünmüştür.

Söz konusu bu yollar Bolu kentinin ulaşım sisteminde çok önemli yere sahip olan iki ana arteri oluşturmaktadır. TEM otoyolu kentin kuzeyinden geçmekte olup, bu otoyol kent ile batı yönünde 12 km. mesafede Abant girişi ve 3 km mesafede Paşaköy girişi ile 13 km. doğu yönünde Çaydurt girişi ile kente bağlanmaktadır.

İl'de 348 km. devlet yolu vardır. Devlet yolunun 131 km.si beton asfalt, 217 km.si satıh kaplamadır. İl yolunun toplam uzunluğu 261 km.dir. Bunun 251 km.si satıh kaplama, 3km.si parke, 7 km.si geçit vermeyen yoldan oluşmaktadır. Otoyolların toplam uzunluğu ise 130 km.dir. Bunun 124 km.si trafiğe açıktır.

Düzce'nin Bolu'dan ayrılmasından sonra Bolu denize kıyısı olmayan bir il durumuna gelmiştir. Bu nedenle deniz ulaşımından doğrudan yararlanması söz konusu değildir. Ancak Bolu-Düzce-Akçakoca (gidiş - dönüş 168 km) veya Bolu- Yeniçağa-Zonguldak (gidiş - dönüş 260 km) üzerinden, deniz ulaşımından dolayı olarak yararlanabilir.

Merkez ilçede bulunan küçük bir askeri hava alanı, sadece küçük askeri uçaklara hizmet verebilen bir hava alanıdır. Bunun dışında Bolu'da hava yolu ulaşımı da yoktur. Bu hava alanının çevresindeki arazi yapısı pistin büyütülmesi ve daha büyük askeri uçaklarla sivil uçakların da kullanabilecekleri bir duruma getirmeye elverişlidir.



Harita 3: Bolu İli Karayolları Haritası

Bolu için esas ulaşım ağı karayolu ulaşım ağıdır. İlçe merkezlerinin il merkezine uzaklıkları ve il merkezinin komşu il merkezlerine uzaklıkları Tablo 1 ve Tablo 2 de sunulmuştur.

Bolu								
47	Dörtdivan							
50	16	Gerede						
100	147	150	Göynük					
63	130	113	151	Kıbrısık				
56	47	33	156	119	Mengen			
52	118	102	45	115	108	Mudurnu		
52	119	102	99	61	108	56	Seben	
37	9	15	137	100	23	89	89	Yeniçağa

Tablo 1: Bolu Merkez İlçe ve Diğer İlçelere Arasındaki Karayolu Uzaklıkları

İL	UZAKLIK (km.)
ANKARA	191
İSTANBUL	262
İZMİR	598
BURSA	273
KONYA	445
KAYSERİ	509
ADANA	677
SAMSUN	472
DİYARBAKIR	1099

**Tablo 2:** Bolu İl Merkezinin Bazı Önemli Merkezlere Olan Karayolu Uzaklığı

## KENTİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Tarih öncesi çağlara ait bilgilerin yetersizliği nedeniyle Bolu tarihi tam anlamıyla açığa çıkarılamamasına rağmen, arkeolojik eserler, yazılı belgeler ve tarih kaynaklarına göre Bolu yöresine ilk yerleşenleri Proto-Hititler olduğu bilinmektedir. Eski Bolu, Paphlagonia ile Bithynia arasında sınır oluşturan Filyos ırmağının kıyısında yer alıyordu. İskender'in ölümünü izleyen dönemde Bolu yöresinde, bağımsız Bithynia Devleti kuruldu ve kentin ilk çağdaki adı Bithynion'du. İ.Ö. 1. yüzyılda bu devletin Roma'ya bağlanmasıyla Bolu yöresi de Roma yönetimi altına girdi. Kent, İmparator Claudius döneminde (İ.S. 41-54) Claudiopolis olarak anılmaya başlandı. Hıristiyanlığın Roma İmparatorluğu'nda resmen kabulünden sonra (313), piskoposluk haline getirilen Bolu, imparatorluğun bölünmesinin (395) ardından Bizans sınırları içinde kaldı.

7. ve 9. yüzyıllardaki İslam akınlarından doğal konumunun elverişli olması sayesinde korunan Bolu, 13. yüzyılda Anadolu Selçuklularının daha sonra da İlhanlıların eline geçti. Osman Gazi döneminde (1299-1324) Konur Alp tarafından Osmanlı topraklarına katıldı ve sancak merkezi yapıldı. Konuralp, Gündüz Alp, I. Süleyman (Kanuni) ve Zor Mustafa Paşa 1324-1692 dönemine Bolu'yu yöneten sancak beyleridir. Ayrıca, bir halk ozanı ve toplumsal eleştiri ustası olan Köroğlu da 16. yüzyılda yaşamıştır. Hakkında verilen haksız hükümlere ve çıkarılan fermanlara başkaldırmasıyla tanınan Köroğlu, şiirlere dile getirdiği bu başkaldırışıyla destanlaşmıştır.

Bolu, bir dönem İsfendiyaroğulları'nın kontrolüne girmiş, sancak beyleri yerine atanan voyvodalarca yönetilmiştir. II. Mahmut döneminde (1811) voyvodalık kaldırılınca, Bolu-Viranşehir adıyla yeniden sancak oldu. II. Meşrutiyetten (1908) Cumhuriyet dönemine kadar geçen sürede bağımsız sancak olarak yönetildi. Milli mücadeleye önemli katkılarda bulunan Bolu halkı, bu mücadeleden başarıyla çıkılmasında pay sahibi olmuştur. Bolu, 1923 yılında Cumhuriyetin ilanından sonra il olmuştur.

Kent merkezinde Bithynia dönemine ait olduğu sanılan birçok kalıntı vardır. Henüz yetersiz olan araştırmalar sebebiyle kent yapıları ortaya çıkarılamamıştır. İ.S.130-138 arasında İmparator Hadrianus'un yaptırdığı Antinos Tapınağı 1300'lerin sonlarına ait, Yıldırım Beyazıt Külliyesi, 1389 yılında Yıldırım Beyazıt'ın yaptırdığı Orta Hamam, 15. yüzyıl sonları ya da 16. yüzyıl başlarında Demirtaş Paşazade Mehmet Bey'in yaptırdığı sanılan Kadı Camii, 1511'de yapılan Ilıca Camii, 1563'de yapılan Karaköy Camii, 16. yüzyıla ait Sultan Hamamı ve Tabaklar Hamamı ve 1805'de yapılan Taş Han kentin önemli tarihsel yapıtları arasındadır.

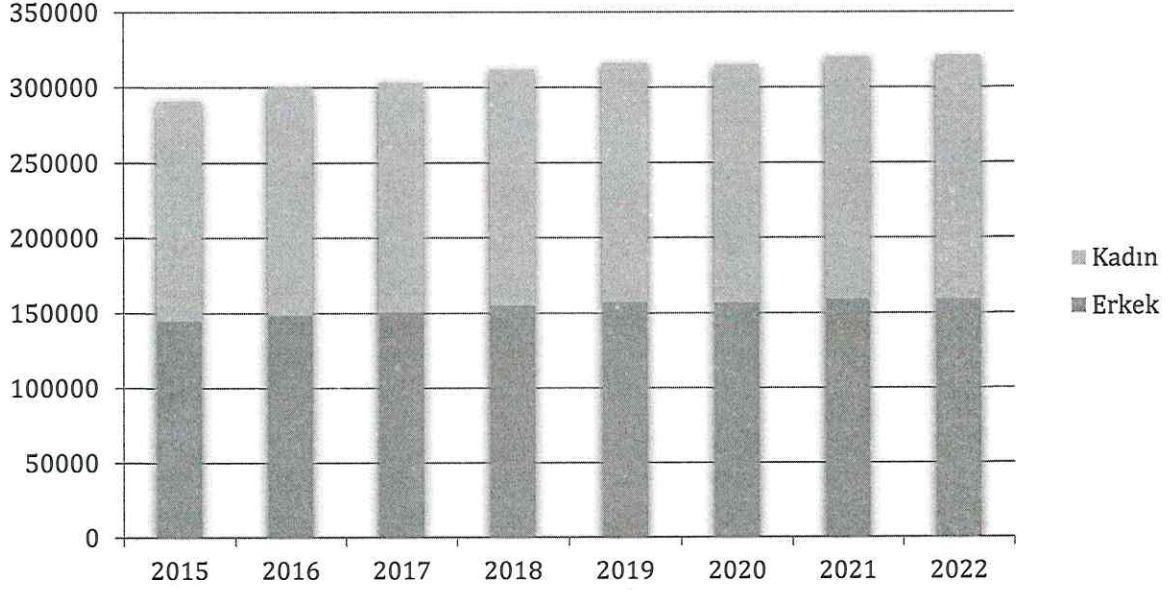


## EKONOMİK DURUM

Bolu'nun ekonomisi tarım ve ormancılığa dayanır. Fakat son senelerde sanayi ve turizm sektörü de oldukça gelişmiştir. Toplam brüt gelirin % 40'ı tarımdan elde edilir. Faal nüfusun % 80'i tarımla işstgal eder. Gelirin % 10'u ormancılıktan elde edilir.

## NÜFUS BİLGİLERİ

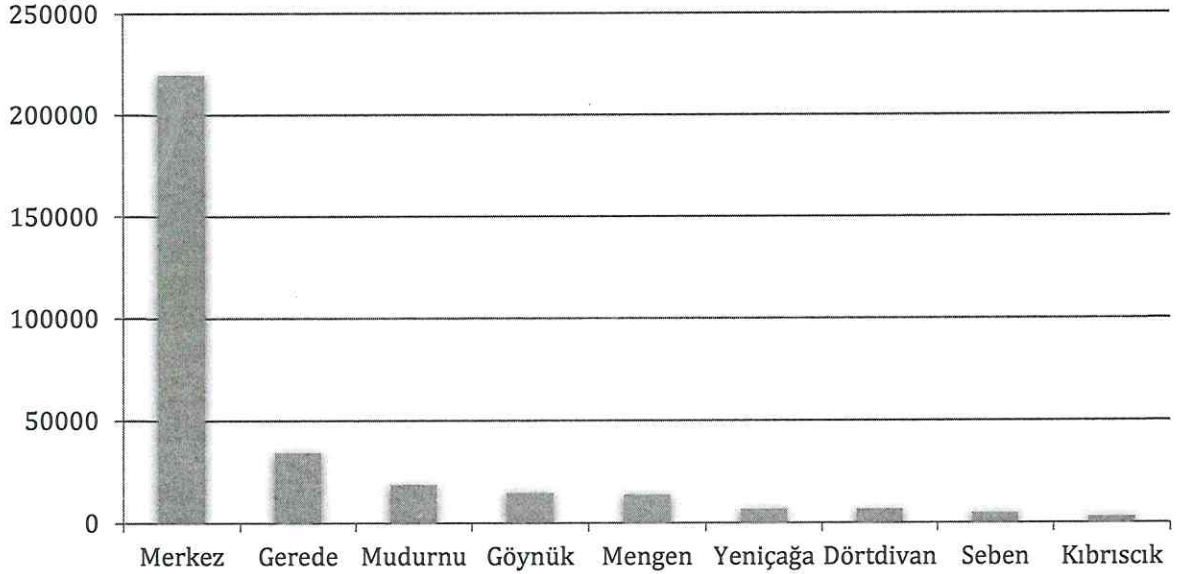
2022 yılında TÜİK tarafından yapılan genel nüfus sayımına göre Bolu ili nüfusu 320.824 kişidir. İl nüfusunun %49'unu (158.704 kişi) erkek, %51'ini (162.120 kişi) kadın nüfusu oluşturmaktadır.



Grafik 1: Yıllara Göre Bolu İlinin Nüfus Verileri

Kaynak: TÜİK

En yoğun nüfusa sahip ilçeler Merkez (219.476 kişi) ve Gerede (34.257 kişi) ilçeleridir. Merkez ve Gerede ilçelerini sırası ile Mudurnu, Göynük ve Mengen takip etmektedir.



Grafik 2: 2022 Yılı Bolu İlçelerinin Nüfus Verileri

Kaynak: TÜİK

## **BOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

Belediyemiz 194 memur, 39 sözleşmeli memur, 47 daimi işçi, 1202 belediye şirket işçisi olmak üzere toplamda 1482 personel ile Özel Kalem Müdürlüğü, Yazı İşleri Müdürlüğü, Mali Hizmetler Müdürlüğü, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü, Zabıta Müdürlüğü, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Hukuk İşleri Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, İtfaiye Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, Veteriner İşleri Müdürlüğü, Temizlik İşleri Müdürlüğü, Muhtarlık İşleri Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Halkla İlişkiler Müdürlüğü, İşletme ve İştirakler Müdürlüğü, Etüt Proje Müdürlüğü, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü, Araştırma ve Geliştirme Müdürlüğü, Gelirler Müdürlüğü ve Yapı Kontrol Müdürlüğü olarak hizmetlerini sürdürmektedir.

### **İçme Suyu Durumu**

Belediyemiz 54.632 adet mekanik sayaçlı aktif su aboneli, 35.168 adet ön ödemeli dijital sayaçlı aktif su aboneli, 2726 pasif abone olmak üzere toplamda 87.799 adet su aboneli bulunmaktadır.

### **Kanalizasyon Durumu**

Toplamda 2 adet içme suyu ve atık su arıtma tesisi bulunmaktadır.

### **Yol Durumu**

İlimiz genelinde doğalgaz çalışması biten ve kaldırım çalışması yapılan ara sokaklar ile muhtelif mahalle, cadde ve sokaklara yapılan asfalt yama çalışmalarında ve tüm asfaltlama çalışmalarında 78.988 ton asfalt kullanılmıştır.

İlimiz genelinde 39.000 m<sup>2</sup> sathi kaplama yol, 13.505 m<sup>2</sup> baskı beton ve 10.219 m<sup>2</sup> baskı asfalt çalışması yapılmıştır.

15.225 metre uzunluğunda yeni yol açma çalışmalarına ve yol genişletme çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Cadde ve sokakların parke taşı, tretuvar, oluk vb. ihtiyaçları tespit edilerek 157.558 m<sup>2</sup> parke taşı döşemesi yapılmıştır. Cadde ve sokakların parke taşı, tretuvar, oluk vb. ihtiyaçları tespit edilerek 62.598 m. bordür taşı döşemesi yapılmıştır.

Yukardaki veriler 2021 yılına aittir.

### **İmar Planı Durumu**

Belediye idari sınırları içindeki alan 72.230.000 m<sup>2</sup>, mücavir alan büyüklüğü 130.793.043 m<sup>2</sup> olup imar planlı alan 51.707.223 m<sup>2</sup>'dir.

### **Hizmet Binaları ve Araç Gereç Durumu**

Bolu Belediyesinin hizmet binaları ve üretim tesislerine ilişkin sayısal bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Bolu Belediyesine Ait Bina ve Tesisler	Adet
Hizmet Binası	10
Sanat Merkezi	1
Nikah Salonu	1
Kültür Merkezi	3
İşyeri	373
Toptancı Hali	1
Pazar Yeri	10
Ekmek Fırını	1
Genel Park	195
Fidanlık	1
Sera	5
Mezbaha	1
Terminal	1
Otopark	2
İçme Suyu ve Atık Su Arıtma Tesisi	2
Çöp Değerlendirme Tesisi	4
Agrega Üretim Tesisi	1
Asfalt Üretim Tesisi	1

Belediyemiz hizmet işlerine ait olmak üzere toplam 234 adet araç bulunmaktadır.

**Belediyemiz 2022 yılı bütçe geliri 833.118.847,99 TL'dir.**

Gölköy Köyü sınırlarından çıkartılarak Karaköy Mahallesi sınırlarına dahil edilmesi talep edilen alan Bolu ili, Merkez ilçesi, Gölköy Köyü, 105 ada 151 nolu parseli kapsamaktadır. Parsel 14.674,45 m<sup>2</sup> olup niteliği 'On Katlı Betonarme Öğrenci Yurt Binası ve Arsası'dır. Parsel üzerinde yurt bulunmaktadır. Parselde 'Yurt Alanı' amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Bu alan, Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesinin gelişme alanı içerisinde bulunmaktadır.

İktisadi, sosyal ve kentsel gelişmeleri mekânsal olarak planlı bir şekilde yönetmek ve daha etkin denetlemek ve üniversite ile olan ilişkileri nedeniyle Gölköy Köyü sınırlarından çıkartılarak Karaköy Mahallesi sınırlarına dahil edilmesi gerekmektedir. Ayrıca Gölköy Köyünü nüfus bakımından etkileyerek bazı kırsal desteklerden mahrum bırakmaktadır.

Bu alanın Gölköy Köyü sınırlarından çıkartılarak Karaköy Mahallesi sınırlarına dahil edilmesi durumunda mevzuat çerçevesinde verilen görevlerin ve hizmetlerinin ifasında Belediyenin personel, araç gereç ve teknik bilgi olarak hizmet verme kapasitesi yeterli olacaktır.

İş bu Bolu İli, Merkez İlçesi, Gölköy Köyü Sınırlarından çıkartılarak Karaköy Mahallesi Sınırlarına Dahil Edilecek Alana İlişkin Gerekçe Raporu 3 nüsha olarak hazırlanarak imza altına alınmıştır. 06.06.2023

Mustafa GÜLDAL  
Komisyon Başkanı

Mehmet Tuna ÖZCAN  
Üye

Ahmet FİDAN  
Üye

Sinan SEYMEN  
Üye

Fatih SİLİN  
Üye

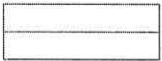
# MAHALLE VE KÖY SINIRI DEĞİŞİKLİĞİ



## LEJANT



KARAKÖY MAHALLESİ SINIRI



GÖK KÖYÜ SINIRI



GÖK KÖYÜ SINIRLARINDAN ÇIKARTILARAK  
KARAKÖY MAHALLESİ SINIRLARINA DAHİL EDİLEN ALAN

## KOORDİNATLAR

ED-50 33 8 Koordinatlarıdır

No	Y	X	No	Y	X	No	Y	X
1	374088.227	4507966.801	2	374262.502	4507915.158	3	374226.418	4507812.679
4	374182.682	4507918.958	5	374190.236	4507871.288	6	374061.730	4507878.743
7	374022.955	4507904.308	8	374102.305	4507961.331	9	374201.928	4507931.402
10	374223.799	4507929.170	11	374343.349	4507855.731	12	374227.385	4507919.902
13	374183.880	4507861.095	14	374188.235	4507857.392	16	374154.477	4507876.802
18	374133.495	4507882.161	17	374115.204	4507881.544	18	374076.937	4507827.811

MAR KURUMSİYON ÜYELERİ

Muhsin GÜLDAL  
Koruyucu Başkanı

Mehmet Tamer ÖZCAN  
Diyar

Alihan FİDAN  
Diyar

Ömer BEYMEH  
Diyar

Fatih BİLİN  
Diyar

**BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ,  
AĞAÇCILAR KÖYÜ SINIRLARINDAN ÇIKARTILARAK  
ALPAĞUT MAHALLESİ SINIRLARINA DAHİL EDİLECEK ALANIN  
GEREKÇE RAPORU**

### KENTİN COĞRAFİ KONUMU VE YÖNETSEL YAPI

#### Kentin Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Karadeniz Bölgesinin batı bölümünde bulunan Bolu ili, 40°06' ve 41°01' kuzey enlemleriyle, 30°32' ve 32°36' doğu boylamları arasında yer alır.

Kastamonu, Zonguldak ve Düzce illeriyle birlikte, Batı Karadeniz topraklarını oluşturan il, kıyıya paralel olarak uzanan Kuzey Anadolu dağlarının iç sıraları arasındaki vadi oluklarına oturmuş durumdadır.

8.276 km<sup>2</sup> alanı ile Türkiye yüzölçümünün (827.600 ha) % 1.02' sini kaplayan Bolu, kuzeyden Zonguldak'ın Devrek, Düzce'nin Yığılca ve Kaynaşlı ve Karabük'ün Eskipazar ilçeleri tarafından çevrelenmektedir. Kuzeybatıda Düzce ili Gölyaka ilçesi ile Batıdan Sakarya ilinin Hendek, Akyazı ve Taraklı, Bilecik ilinin Yenipazar ilçeleriyle, Güney, Güneydoğu ve Doğudan Eskişehir ilinin Sarıcakaya Mihalgazi; Ankara ilinin Nallıhan, Beypazarı, Güdül, Çamlıdere ve Çankırı ilinin Çerkeş ilçeleriyle çevrelenmiş bulunmaktadır.

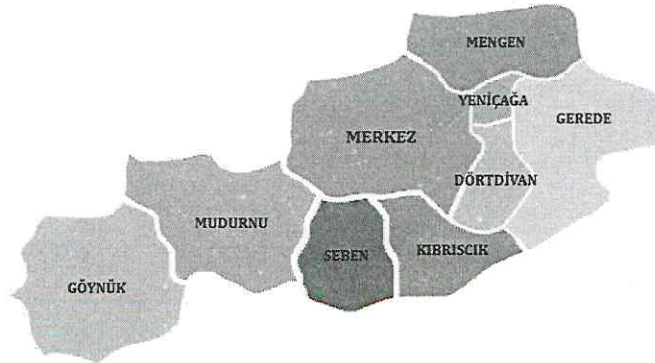


**Harita 1: Bolu İlinin Ülke İçindeki Konumu**

#### İdari Bölünüş ve Sınırlar

Bolu ilinin Dörtdivan, Mengen, Mudurnu, Gerede, Göynük, Kıbrısçık, Seben, Yeniçağa ve Merkez ile birlikte 9 ilçesi, 4 beldesi ve 491 adet köyü bulunmaktadır. İl merkezinde ise merkez ve belde belediyesi olmak üzere toplam iki belediye bulunmaktadır.

Bolu il merkezine göre; Dörtdivan, Yeniçağa ve Gerede doğuda, Mengen kuzeydoğuda, Göynük ve Mudurnu güneybatıda, Seben ve Kıbrısçık ise güneyde yer almaktadır.



**Harita 2: İlçelerin Konumu**

### Ulaşım Ağındaki Yeri

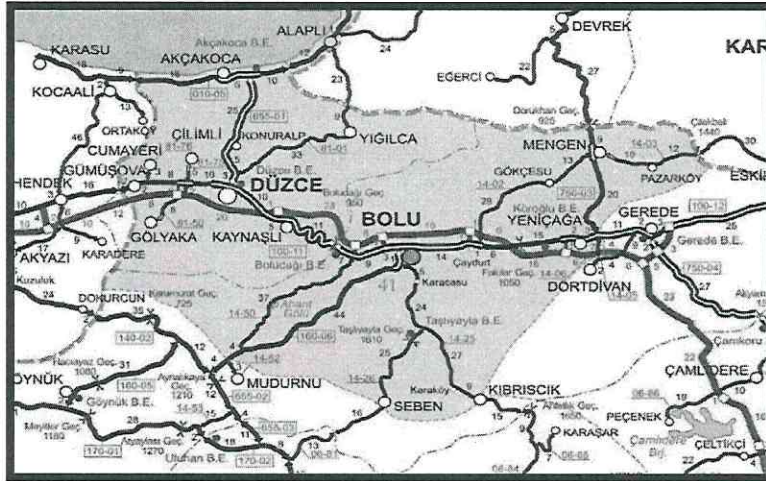
Ankara ve İstanbul'u birbirine bağlayan D - 100 karayolu ve TEM otoyolu Bolu kentinin içinden ve kuzey yönünden geçmektedir. Kent genel olarak, doğu-batı istikametindeki D-100 karayolunun çevresinde gelişmiştir. Bu nedenle, kent makroform olarak kuzey ve güney olmak üzere ikiye bölünmüştür.

Söz konusu bu yollar Bolu kentinin ulaşım sisteminde çok önemli yere sahip olan iki ana arteri oluşturmaktadır. TEM otoyolu kentin kuzeyinden geçmekte olup, bu otoyol kent ile batı yönünde 12 km. mesafede Abant girişi ve 3 km mesafede Paşaköy girişi ile 13 km. doğu yönünde Çaydurt girişi ile kente bağlanmaktadır.

İl'de 348 km. devlet yolu vardır. Devlet yolunun 131 km.si beton asfalt, 217 km.si sath kaplamadır. İl yolunun toplam uzunluğu 261 km.dir. Bunun 251 km.si sath kaplama, 3km.si parke, 7 km.si geçit vermeyen yoldan oluşmaktadır. Otoyolların toplam uzunluğu ise 130 km.dir. Bunun 124 km.si trafiğe açıktır.

Düzce'nin Bolu'dan ayrılmasından sonra Bolu denize kıyısı olmayan bir il durumuna gelmiştir. Bu nedenle deniz ulaşımından doğrudan yararlanması söz konusu değildir. Ancak Bolu-Düzce-Akçakoca (gidiş - dönüş 168 km) veya Bolu- Yeniçağa-Zonguldak (gidiş - dönüş 260 km) üzerinden, deniz ulaşımından dolayı olarak yararlanabilir.

Merkez ilçede bulunan küçük bir askeri hava alanı, sadece küçük askeri uçaklara hizmet verebilen bir hava alanıdır. Bunun dışında Bolu'da hava yolu ulaşımı da yoktur. Bu hava alanının çevresindeki arazi yapısı pistin büyütülmesi ve daha büyük askeri uçaklarla sivil uçakların da kullanabilecekleri bir duruma getirmeye elverişlidir.



Harita 3: Bolu İli Karayolları Haritası

Bolu için esas ulaşım ağı karayolu ulaşım ağıdır. İlçe merkezlerinin il merkezine uzaklıkları ve il merkezinin komşu il merkezlerine uzaklıkları Tablo 1 ve Tablo 2 de sunulmuştur.

Bolu								
47	<b>Dörtdivan</b>							
50	16	<b>Gerede</b>						
100	147	150	<b>Göynük</b>					
63	130	113	151	<b>Kıbrısık</b>				
56	47	33	156	119	<b>Mengen</b>			
52	118	102	45	115	108	<b>Mudurnu</b>		
52	119	102	99	61	108	56	<b>Seben</b>	
37	9	15	137	100	23	89	89	<b>Yeniçağa</b>

Tablo 1: Bolu Merkez İlçe ve Diğer İlçelere Arasındaki Karayolu Uzaklıkları

İL	UZAKLIK (km.)
ANKARA	191
İSTANBUL	262
İZMİR	598
BURSA	273
KONYA	445
KAYSERİ	509
ADANA	677
SAMSUN	472
DİYARBAKIR	1099

**Tablo 2:** Bolu İl Merkezinin Bazı Önemli Merkezlere Olan Karayolu Uzaklığı

## KENTİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Tarih öncesi çağlara ait bilgilerin yetersizliği nedeniyle Bolu tarihi tam anlamıyla açığa çıkarılamamasına rağmen, arkeolojik eserler, yazılı belgeler ve tarih kaynaklarına göre Bolu yöresine ilk yerleşenlerin Proto-Hititler olduğu bilinmektedir. Eski Bolu, Paphlagonia ile Bithynia arasında sınır oluşturan Filyos ırmağının kıyısında yer alıyordu. İskender'in ölümünü izleyen dönemde Bolu yöresinde, bağımsız Bithynia Devleti kuruldu ve kentin ilk çağdaki adı Bithynion'du. İ.Ö. 1. yüzyılda bu devletin Roma'ya bağlanmasıyla Bolu yöresi de Roma yönetimi altına girdi. Kent, İmparator Claudius döneminde (İ.S. 41-54) Claudiopolis olarak anılmaya başlandı. Hıristiyanlığın Roma İmparatorluğu'nda resmen kabulünden sonra (313), piskoposluk haline getirilen Bolu, imparatorluğun bölünmesinin (395) ardından Bizans sınırları içinde kaldı.

7. ve 9. yüzyıllardaki İslam akınlarından doğal konumunun elverişli olması sayesinde korunan Bolu, 13. yüzyılda Anadolu Selçuklularının daha sonra da İlhanlıların eline geçti. Osman Gazi döneminde (1299-1324) Konur Alp tarafından Osmanlı topraklarına katıldı ve sancak merkezi yapıldı. Konuralp, Gündüz Alp, I. Süleyman (Kanuni) ve Zor Mustafa Paşa 1324-1692 dönemine Bolu'yu yöneten sancak beyleridir. Ayrıca, bir halk ozanı ve toplumsal eleştiri ustası olan Köroğlu da 16. yüzyılda yaşamıştır. Hakkında verilen haksız hükümlere ve çıkarılan fermanlara başkaldırmasıyla tanınan Köroğlu, şiirlere dile getirdiği bu başkaldırışıyla destanlaşmıştır.

Bolu, bir dönem İsfendiyaroğulları'nın kontrolüne girmiş, sancak beyleri yerine atanan voyvodalarca yönetilmiştir. II. Mahmut döneminde (1811) voyvodalık kaldırılınca, Bolu-Viranşehir adıyla yeniden sancak oldu. II. Meşrutiyetten (1908) Cumhuriyet dönemine kadar geçen sürede bağımsız sancak olarak yönetildi. Milli mücadeleye önemli katkılarda bulunan Bolu halkı, bu mücadeleden başarıyla çıkılmasında pay sahibi olmuştur. Bolu, 1923 yılında Cumhuriyetin ilanından sonra il olmuştur.

Kent merkezinde Bithynia dönemine ait olduğu sanılan birçok kalıntı vardır. Henüz yetersiz olan araştırmalar sebebiyle kent yapıları ortaya çıkarılamamıştır. İ.S.130-138 arasında İmparator Hadrianus'un yaptırdığı Antinos Tapınağı 1300'lerin sonlarına ait, Yıldırım Beyazıt Külliyesi, 1389 yılında Yıldırım Beyazıt'ın yaptırdığı Orta Hamam, 15. yüzyıl sonları ya da 16. yüzyıl başlarında Demirtaş Paşazade Mehmet Bey'in yaptırdığı sanılan Kadı Camii, 1511'de yapılan Ilıca Camii, 1563'de yapılan Karaköy Camii, 16. yüzyıla ait Sultan Hamamı ve Tabaklar Hamamı ve 1805'de yapılan Taş Han kentin önemli tarihsel yapıtları arasındadır.

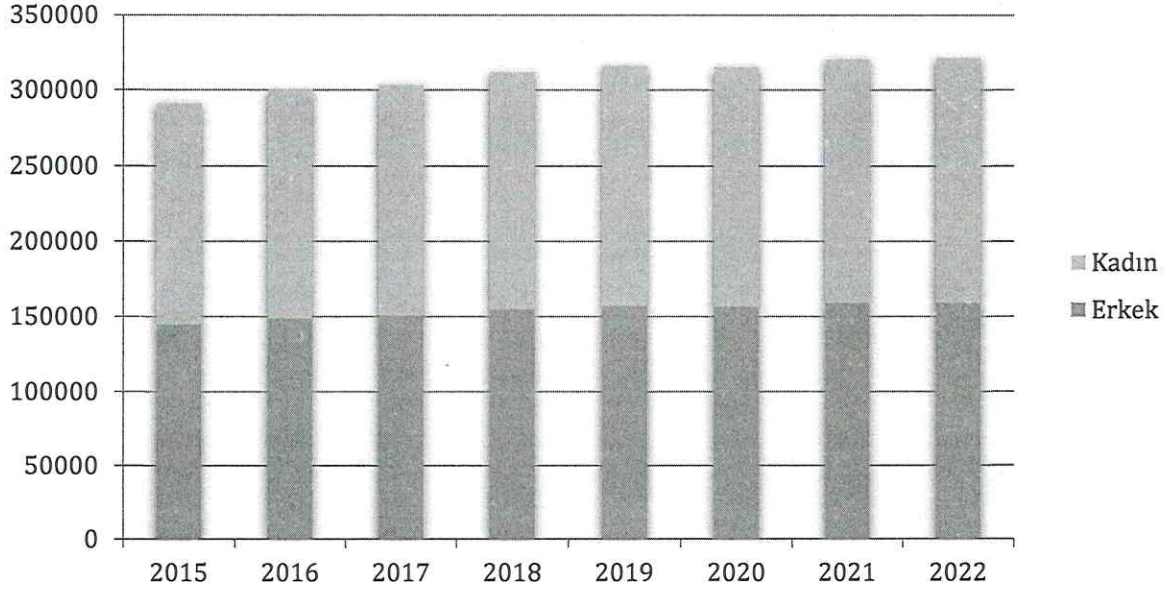


## EKONOMİK DURUM

Bolu'nun ekonomisi tarım ve ormancılığa dayanır. Fakat son senelerde sanayi ve turizm sektörü de oldukça gelişmiştir. Toplam brüt gelirin % 40'ı tarımdan elde edilir. Faal nüfusun % 80'i tarımla işteğal eder. Gelirin % 10'u ormancılıktan elde edilir.

## NÜFUS BİLGİLERİ

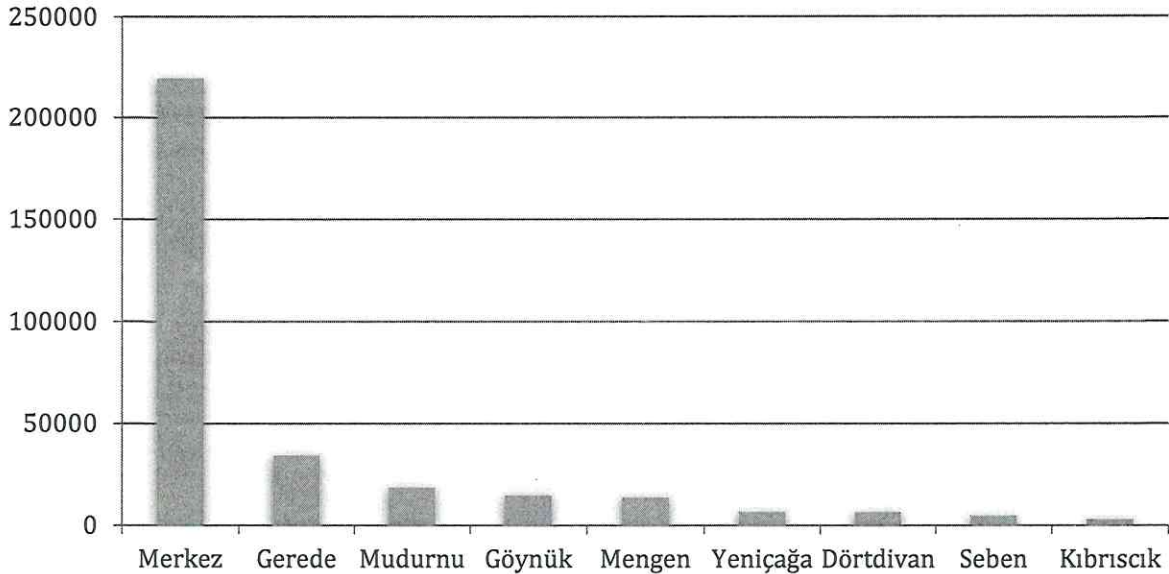
2022 yılında TÜİK tarafından yapılan genel nüfus sayımına göre Bolu ili nüfusu 320.824 kişidir. İl nüfusunun %49'unu (158.704 kişi) erkek, %51'ini (162.120 kişi) kadın nüfusu oluşturmaktadır.



Grafik 1: Yıllara Göre Bolu İlinin Nüfus Verileri

Kaynak: TÜİK

En yoğun nüfusa sahip ilçeler Merkez (219.476 kişi) ve Gerede (34.257 kişi) ilçeleridir. Merkez ve Gerede ilçelerini sırası ile Mudurnu, Göynük ve Mengen takip etmektedir.



Grafik 2: 2022 Yılı Bolu İlçelerinin Nüfus Verileri

Kaynak: TÜİK

## **BOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

Belediyemiz 194 memur, 39 sözleşmeli memur, 47 daimi işçi, 1202 belediye şirket işçisi olmak üzere toplamda 1482 personel ile Özel Kalem Müdürlüğü, Yazı İşleri Müdürlüğü, Mali Hizmetler Müdürlüğü, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü, Zabıta Müdürlüğü, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Hukuk İşleri Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, İtfaiye Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, Veteriner İşleri Müdürlüğü, Temizlik İşleri Müdürlüğü, Muhtarlık İşleri Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Halkla İlişkiler Müdürlüğü, İşletme ve İştirakler Müdürlüğü, Etüt Proje Müdürlüğü, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü, Araştırma ve Geliştirme Müdürlüğü, Gelirler Müdürlüğü ve Yapı Kontrol Müdürlüğü olarak hizmetlerini sürdürmektedir.

### **İçme Suyu Durumu**

Belediyemiz 54.632 adet mekanik sayaçlı aktif su abonesi, 35.168 adet ön ödemeli dijital sayaçlı aktif su abonesi, 2726 pasif abone olmak üzere toplamda 87.799 adet su abonesi bulunmaktadır.

### **Kanalizasyon Durumu**

Toplamda 2 adet içme suyu ve atık su arıtma tesisi bulunmaktadır.

### **Yol Durumu**

İlimiz genelinde doğalgaz çalışması biten ve kaldırım çalışması yapılan ara sokaklar ile muhtelif mahalle, cadde ve sokaklara yapılan asfalt yama çalışmalarında ve tüm asfaltlama çalışmalarında 78.988 ton asfalt kullanılmıştır.

İlimiz genelinde 39.000 m<sup>2</sup> sathi kaplama yol, 13.505 m<sup>2</sup> baskı beton ve 10.219 m<sup>2</sup> baskı asfalt çalışması yapılmıştır.

15.225 metre uzunluğunda yeni yol açma çalışmalarına ve yol genişletme çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Cadde ve sokakların parke taşı, tretuvar, oluk vb. ihtiyaçları tespit edilerek 157.558 m<sup>2</sup> parke taşı döşemesi yapılmıştır. Cadde ve sokakların parke taşı, tretuvar, oluk vb. ihtiyaçları tespit edilerek 62.598 m. bordür taşı döşemesi yapılmıştır.

Yukardaki veriler 2021 yılına aittir.

### **İmar Planı Durumu**

Belediye idari sınırları içindeki alan 72.230.000 m<sup>2</sup>, mücavir alan büyüklüğü 130.793.043 m<sup>2</sup> olup imar planlı alan 51.707.223 m<sup>2</sup>'dir.

### **Hizmet Binaları ve Araç Gereç Durumu**

Bolu Belediyesinin hizmet binaları ve üretim tesislerine ilişkin sayısal bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Bolu Belediyesine Ait Bina ve Tesisler	Adet
Hizmet Binası	10
Sanat Merkezi	1
Nikah Salonu	1
Kültür Merkezi	3
İşyeri	373
Toptancı Hali	1
Pazar Yeri	10
Ekmek Fırını	1
Genel Park	195
Fidanlık	1
Sera	5
Mezbaha	1
Terminal	1
Otopark	2
İçme Suyu ve Atık Su Arıtma Tesisi	2
Çöp Değerlendirme Tesisi	4
Agrega Üretim Tesisi	1
Asfalt Üretim Tesisi	1

Belediyemiz hizmet işlerine ait olmak üzere toplam 234 adet araç bulunmaktadır.

**Belediyemiz 2022 yılı bütçe geliri 833.118.847,99 TL'dir.**

Ağaççılar Köyü sınırlarından çıkartılarak Alpağut Mahallesi sınırlarına dahil edilmesi talep edilen alan 127.150 m<sup>2</sup>'dir. Bu alan Belediyemiz sınırına komşudur. Bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Alan içerisinde yapılaşmalar bulunmaktadır. Alan otoyolun hemen güneyinde bulunmakta olup planlama sahasının sonudur.

İktisadi, sosyal ve kentsel gelişmeleri mekânsal olarak planlı bir şekilde yönetmek ve daha etkin denetlemek, planlı alanla olan ilişkileri, Belediyemiz sınırına komşu olması ve otoyolun sınır etkisi göstermesi nedeniyle Ağaççılar Köyü sınırlarından çıkartılarak Alpağut Mahallesi sınırlarına dahil edilmesi gerekmektedir. Böylece Bu alanın Ağaççılar Köyü sınırlarından çıkartılarak Alpağut Mahallesi sınırlarına dahil edilmesi durumunda mevzuat çerçevesinde verilen görevlerin ve hizmetlerinin ifasında Belediyenin personel, araç gereç ve teknik bilgi olarak hizmet verme kapasitesi yeterli olacaktır. Belediyemiz hizmetlerinden kolaylıkla faydalanacak olan vatandaşlarımızın yaşam standartları yükselecektir.

İş bu Bolu İli, Merkez İlçesi, Ağaççılar Köyü Sınırlarından Çıkartılarak Alpağut Mahallesi Sınırlarına Dahil Edilecek Alana İlişkin Gerekeç Raporu 3 nüsha olarak hazırlanarak imza altına alınmıştır. 06.06.2023

Mustafa GÜLDAL  
Komisyon Başkanı

Mehmet Tuna ÖZCAN  
Üye

Ahmet FİDAN  
Üye

Sinan SEYMEN  
Üye

Fatih SİLİN  
Üye

# MAHALLE VE KÖY SINIRI DEĞİŞİKLİĞİ



## LEJANT



ALPAĞUT MAHALLESİ SINIRI



AĞAÇÇILAR KÖYÜ SINIRI



AĞAÇÇILAR KÖYÜ SINIRLARINDAN ÇIKARTILARAK  
ALPAĞUT MAHALLESİ SINIRLARINA DAHİL EDİLEN ALAN

## KOORDİNATLAR

ED-200 Nİ 6 Koordinatlarında

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	379031.468	4512389.889	2	379067.897	4512326.909
3	378959.842	4511606.088	4	378941.399	4511518.191
5	378794.155	4511445.362	6	378611.975	451113.788
7	379048.859	4512320.831	8	378994.392	45123.99.563
9	378980.899	4512257.077	10	378906.526	4512200.391
11	378846.980	4512129.292	12	378783.919	4512037.741
13	378756.984	4511978.571	14	378747.418	4511829.498
15	378748.425	4511877.391	16	378764.032	4511823.018
17	378804.560	4511771.414	18	378860.191	4511713.768
19	378921.132	4511653.375	20	378951.819	4511572.801
21	378943.512	4511543.601	22	378889.167	4511507.350
23	378822.051	4511470.001	24	378750.524	4511495.180
25	378714.996	4511523.158	26	378668.810	4511550.248
27	378674.140	4511581.335	28	378631.767	4511606.454
29	378617.812	4511643.021	30	378615.303	4511644.660
31	378629.018	4511667.981	32	378612.524	4511689.752
33	378619.262	4511704.256	34	378625.119	4511711.093
35	378620.949	4511714.148	36	378650.054	4511752.909
37	378645.123	4511756.746	38	378650.349	4511832.255
39	378666.303	4511842.561	40	378654.078	4511863.382
41	378665.813	4511937.323	42	378674.475	4511953.291
43	378698.503	4512013.983	44	378705.945	4512033.608
45	378722.483	4512067.548	46	378751.746	4512107.622
47	378768.372	4512128.420	48	378768.744	4512146.541
49	378790.738	4512172.772	50	378817.624	4512199.021
51	378875.395	4512254.577	52	378934.215	4512307.304
53	379003.980	4512370.127			

### İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Mustafa GÜLDAL  
Komisyon Başkanı

Mehmet Tuna ÖZCAN  
Üye

Ahmet FİDAN  
Üye

Sinan SEYMEN  
Üye

Fatih SİLİN  
Üye

06/06/2023

## İMAR VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 2 Haziran 2023 Cuma günü meclis toplantısı I. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen konuyu görüşmek üzere komisyonumuz 6 Haziran 2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

### KARAR

06/10/2020 tarih ve 2020/306 sayılı Meclis Kararı ile belirlenen Mobilya imalatı için faaliyet gösterebilecek alanlara Doğancı Köyü Yeni Mahalle Çıkmaz Sokak No:14 adresinin eklenerek güncellenmesi konusu Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup konunun bir sonraki Belediye Meclis toplantısında görüşülmesine **oy birliği** ile karar verilmiştir.

Mustafa GÜLDAL  
*Komisyon Başkanı*

Mehmet Tuna ÖZCAN  
*Üye*

Ahmet FİDAN  
*Üye*

Sinan SEYMEN  
*Üye*

Fatih SİLİN  
*Üye*

06/06/2023

## İMAR VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 2 Haziran 2023 Cuma günü meclis toplantısı I. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen konuyu görüşmek üzere komisyonumuz 6 Haziran 2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

### KARAR

Bolu İli, Merkez İlçesi, Kılıçarslan Mahallesi 1179 ada 4 nolu mülkiyeti Belediyemize ait olan, 452,64 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazı 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (e) bendine göre Bolu İl Sağlık Müdürlüğüne "Sağlık Tesis Alanı" olarak kullanılmak üzere 10 yıllığına tahsis edilmesi konusu Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup konunun **oy birliği** ile **uygun görülmesine** karar verilmiştir.

Mustafa GÜLDAL  
*Komisyon Başkanı*

Mehmet Tuna ÖZCAN  
*Üye*

Ahmet FİDAN  
*Üye*

Sinan SEYMEN  
*Üye*

Fatih SİLİN  
*Üye*

## İMAR VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 02 Haziran 2023 Cuma günü meclis toplantısı 1. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen konuyu görüşmek üzere komisyonumuz 05 Haziran 2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

### KARAR

07.03.2023 tarih ve 128 Karar Nolu Bolu Belediyesi Meclis Kararının 2. Maddesi, 5. Maddesi ve 22. Maddesi yürürlükten kaldırılmıştır. Aşağıdaki maddeler eklenmiştir.

Bu tarihten önce ruhsat ve ön onay alan projeler gerekli şartları sağlaması halinde bu maddelere göre değerlendirilecektir.

Aşağıda belirtilen hususlar meclis kararının alındığı gün uygulanır.

2- Kapalı ve Açık çıkmlar düşey taşıyıcıdan itibaren 200 cm'yi geçmeyecektir. Son kat döşemelerinde 200 cm konsol üzerine max. 50 cm saçak döşemesi yapılabilir.

Ancak bodrum hariç 1-2 ve 3 katlı müstakil veya ikiz yapılarda kapalı, açık çıkmlar ve saçak döşemeleri düşey taşıyıcıdan itibaren 250 cm yapılabilir.

5- 3 Kat ve üzeri (rijit kat hariç) binalarda deprem etkileri moment aktaran süneklik düzeyi yüksek betonarme çerçeveler ile süneklik düzeyi yüksek betonarme perdeler tarafından birlikte karşılanacaktır. Katta her bir yönde en az ikişer perde burulma düzensizliği yaratmayacak şekilde her bir yönde  $A_{perde}=A_{kat}*n*0.0015$  formülüne uygun modellenecektir. ( $A_{kat}$ =Binanın taban alanı,  $A_{perde}$ =Perde alanı, n= rijit katlar hariç kat sayısı)

22- Asgari kazı derinliği en az 90 cm olacaktır. Kazı derinliği, binanın oturduğu en düşük arazi kotundan aşağı doğru alınacaktır.

1-2-3 katlı yapılarda (zemin dahil) ; asgari kazı derinliği uygulanacaktır.

4 katlı yapılarda (zemin dahil);

Bodrum kat yapılması durumunda asgari kazı derinliği uygulanacaktır.

Bodrum kat yapılmaması durumunda, asgari kazı derinliği 150 cm uygulanacaktır. Kazı derinliği, binanın oturduğu en düşük arazi kotundan aşağı doğru alınacaktır.

5, 6 ve 7 katlı yapılarda (zemin dahil);

Asgari kazı derinliği en az 150 cm olacaktır. Kazı derinliği, binanın oturduğu en düşük arazi kotundan aşağıya doğru alınacaktır. Bodrum kat yapılması zorunludur.

8 kat ve üzeri kat sayısına sahip yapılarda (zemin dahil);

Zemin kat kotundan saçak kotuna kadar olan yüksekliğin 1/6'sı kadar kazı derinliği tayin edilecektir.

Tayin edilen kazı derinliği binanın oturduğu en düşük arazi kotundan aşağıya doğru alınır. Bu hafriyat kotudur. 50cm'den daha kalın, betonsuz - donatısız dolgu yapılmayacaktır. 50cm üzerindeki dolgunun zaruri olduğu durumlarda uzman geoteknikçinin hazırlayacağı iyileştirme projeleri yapılır. Tayin edilen kazı derinliği için yapılması gereken kazının, yapılamadığı durumlarda temel zemininde uzman geoteknikçinin belirleyeceği herhangi bir yöntemle (jet grout, mini kazık, derin karıştırma vb.) zemin iyileştirmesi yapılmalıdır.

30- Kamu yapıları ve tescilli yapılar bu karar kapsamı dışındadır. Statik proje komisyonu tarafından kontrol edilecektir.

31-TS500 Madde 6.3.8 Yeniden Dağılım maddesi statik proje hesaplarında kullanılmayacaktır.

Mustafa GÜLDAL  
Komisyon Başkanı

Ahmet FİDAN  
Üye

Mehmet Tuna ÖZCAN  
Üye

Sinan SEYMEN  
Üye

Fatih SİLİN  
Üye

...../.....2023

## İMAR VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 02.06.2023 Cuma günü meclis toplantısı I. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen önerge konuyu görüşmek üzere 06.06.2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

### KARAR

11.10.2016 tarih 2016/339 sayılı meclis kararına ek olarak Tmmob İnşaat Mühendisleri Odasına kayıtlı İnşaat Mühendisinden alınacak detaylı teknik rapor sunulması konusu Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup konunun **oy birliği/oy çokluğu ile uygun görülmesine/görülmemesine** karar verilmiştir.

### İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Mustafa GÜLDAL

Komisyon Başkanı

Mehmet Tuna ÖZCAN

Üye

Ahmet FİDAN

Üye

Sinan SEYMEN

Üye

Fatih SİLİN

Üye

06.06.2023

## İMAR KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisi'nin 02 Haziran 2023 Cuma günü yapmış olduğu Meclis Toplantısı I. Birleşiminde İmar ve Şehircilik Komisyonuna havale edilen konuyu görüşmek üzere Komisyonumuz 06.06.2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararı almıştır.

### K A R A R

Bolu İli, Merkez İlçesi mahalle ve mücavir alan sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kütle düzeni olan parsellerde otopark çözümlerinin, statik çözümlerini ve estetik çözümleri sağlamak amacıyla kütle ölçülerinin dışına çıkmamak şartıyla 50cm'e kadar kütle ölçülerinin içinde yapı yapılabilmesine izin verilmesi konusu, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup konunun **oy birliği** ile **uygun görülmesine** karar verilmiştir.

### İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Mustafa GÜLDAL  
Komisyon Başkanı

Mehmet Tuna ÖZCAN  
Üye

Ahmet FİDAN  
Üye

Sinan SEYMEN  
Üye

Fatih SİLİN  
Üye

...../.....2023

## İMAR VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 02.06.2023 Cuma günü meclis toplantısı I.Birleşiminde komisyonumuza havale edilen önerge konuyu görüşmek üzere 06.06.2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

### KARAR

Planlı alanlar tip imar yönetmeliği 34. Maddesinin 4. Fıkrasında belirtilen asansör sayısının kişi sayısı üzerinden belirlenmesi konusu Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup konunun **oy birliği ile uygun görülmemesine** karar verilmiştir.

### İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Mustafa GÜLDAL

Mehmet Tuna ÖZCAN

Ahmet FİDAN

Komisyon Başkanı

Üye

Üye

Sinan SEYMEN

Fatih SİLİN

Üye

Üye

06.06.2023

## İMAR KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisi'nin 02 Haziran 2023 Cuma günü yapmış olduğu Meclis Toplantısı I. Birleşiminde İmar ve Şehircilik Komisyonuna havale edilen konuyu görüşmek üzere Komisyonumuz 06.06.2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararı almıştır.

### K A R A R

Bolu ili, Merkez ilçesi, Karaçayır Mahallesi 245 ada 2 parselin bulunduğu alanda "İlkokul Alanı E:2.00 yençok: 3 Kat" yapılaşma koşullarının "İlkokul Alanı E:2.00 yençok:4 Kat" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ..... plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup konunun **oy birliği** ile **uygun görülmesine** karar verilmiştir.

### İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Mustafa GÜLDAL  
Komisyon Başkanı

Mehmet Tuna ÖZCAN  
Üye

Ahmet FİDAN  
Üye

Sinan SEYMEN  
Üye

Fatih SİLİN  
Üye

**2023 YILI HAZİRAN AYI MECLİS DÖNEMİ İMAR KOMİSYON RAPORU**

NO	TEKLİF SAHİBİ	MAHALLE	PAF/ ADA/PAR	PLAN İŞLEM NUMARASI	SONUÇ	AÇIKLAMA
1-	Sema BOSTANCI	Alpağut Mahallesi	863 Ada Kuzeyi	İTİRAZ NİP-141011091 UİP-141007609	OLUMSUZ	Bolu ili, Merkez ilçesi, Alpağut Mahallesi 863 ada kuzeyinde yaklaşık 620 m <sup>2</sup> lik alanın “Park Alanı” olan alan kullanım kararlarının “ Sosyal Tesis Alanı -Emsal: 1.20- Yençok:12.50 m.”olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141011091 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141007609 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine; 12.05.2023 tarih ve 2773 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü kayıt sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy çokluğu ile uygun görülmemesine</b> karar verilmiştir.
2-	BOLU ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	Çakmaklar Mahallesi	125 Ada 1 Parsel	İTİRAZ NİP-141005201 UİP-141005177	OLUMSUZ	Bolu ili, Merkez ilçesi, Çakmaklar Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 17 hektarlık alanda yapılaşma koşulları, imar hatları, imar yolları ve alan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141005201 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 141005177 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu 09.02.2023 tarih ve 2023/85 sayılı Bolu Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış olup Bolu ili, Merkez ilçesi, Çakmaklar Mahallesi, 125 ada 1 ve 2 nolu parselin bulunduğu alanda söz konusu reviyona yapılan itiraz kapsamında 10.04.2023 tarih ve 2023/167 sayılı Bolu Belediyesi Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. Söz konusu değişikliğe; Bolu Orman Bölge Müdürlüğü'nün 16.05.2023 tarih ve 8122695 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir. Söz konusu alanda 10.04.2023 tarih ve 2023/167 sayılı Bolu Belediyesi Meclis Kararı ile talep edilen düzenlemeler yapılmış olup Çakmaklar Mahallesi 125 ada 1 parsel plansız alanda kalmaktadır. Söz konusu itiraz Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği ile uygun görülmemesine</b> karar verilmiştir.

3-	Şemsettin ESEN	Karacağaç Mahallesi	585 Parsel	İTİRAZ NİP-141005091 UIP-141005092	OLUMSUZ	<p>Bolu ili, Merkez ilçesi, Karacağaç Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 50 hektarlık alanda alan kullanım kararları getirilmesine, imar yolları planlanması ve yapılaşma koşullarının belirlenmesi amacıyla hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141005091 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planı ve 141005092 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı 09.02.2023 tarih ve 2023/82 sayılı Bolu Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış olup Bolu ili, Merkez ilçesi, Karacağaç Mahallesi, 6.3 hektar alanda söz konusu reviyona yapılan itirazlar kapsamında 10.04.2023 tarih ve 2023/165 sayılı Bolu Belediyesi Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. Söz konusu değişikliğe;</p> <p>12.05.2023 tarih ve 2775 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü kayıt sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir. Karacağaç Mahallesi 585 nolu parselin bulunduğu alanda 10.04.2023 tarih ve 2023/165 sayılı Bolu Belediyesi Meclis Kararı ile düzenlemeler yapılmıştır. Söz konusu itiraz Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği</b> ile <b>uygun görülmemesine</b> karar verilmiştir.</p>
----	----------------	---------------------	------------	--	---------	--

4-	Hatice KARATAŞ	Karacağaç Mahallesi	590, 599, 725 Parsel	İTİRAZ NİP-141005091 UİP-141005092	KISMEN OLUMLU	<p>Bolu ili, Merkez ilçesi, Karacağaç Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 50 hektarlık alanda alan kullanım kararları getirilmesine, imar yolları planlanması ve yapılaşma koşullarının belirlenmesi amacıyla hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141005091 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planı ve 141005092 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı 09.02.2023 tarih ve 2023/82 sayılı Bolu Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış olup Bolu ili, Merkez ilçesi, Karacağaç Mahallesi, 6.3 hektar alanda söz konusu revizyona yapılan itirazlar kapsamında 10.04.2023 tarih ve 2023/165 sayılı Bolu Belediyesi Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. Söz konusu değişikliğe;</p> <p>12.05.2023 tarih ve 2774 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü kayıt sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup taleplerin <b>oy çokluğu ile kısmen uygun görülmesine</b> karar verilmiştir. Kısmen kabul edilen itiraz doğrultusunda, 589, 599, 725, 81 ve 1115 nolu parsellerin bulunduğu alanda, “Konut Alanı” olarak planlı olan alan kullanım kararlarının “Ticaret+Konut Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141005091 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141005092 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy çokluğu ile uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.</p>
5-	YILTAŞ MAĞAZACILIK A.Ş	Dadıç Köyü	77, 109 Parsel	KURUM GÖRÜŞÜ	OLUMSUZ	<p>Bolu ili, Merkez ilçesi, Dadıç köyü, 77 ve 109 nolu parsellerin bulunduğu alanda” Depolama Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması amacıyla ilgili kurum görüşlerinin alınması talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği ile uygun görülmemesine</b> karar verilmiştir.</p>

6-	Belediye Teklifi	Aşağısoku Mahallesi	1043 Parsel	UİP-141018130	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Aşağısoku Mahallesi, 1043 nolu parselin bulunduğu alanda alan kullanım kararının “Belediye Hizmet Alanı (Belediye Sosyal Tesisi)” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018130 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
7-	Belediye Teklifi	Alpağutbey ve Karamanlı Mahallesi	Yaklaşık 56.7 Ha Alan	UİP-141018123	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Alpağutbey ve Karamanlı Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 56.7 hektarlık alanda mevcut kadastro dikkate alınarak ada ayırım hatlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018123 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy çokluğu</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
8-	Belediye Teklifi	Paşaköy Mahallesi	1673, 1676 Parsel	UİP-141018131	OLUMLU	T.C. Bolu İdare Mahkemesinin 13/04/2023 tarih ve 2022/824 Esas.-2023/497 sayılı kararını yerine getirmek amacıyla Bolu ili, Merkez ilçesi, Paşaköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1673, 1676 parsellerin bulunduğu alanda alan kullanım kararlarının, imar adalarının ve imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018131 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
9-	Belediye Teklifi	Yeniakçakavak, Vakıfgeçitveren, Yazıören Köyü	Yaklaşık 36 Ha Alan	UİP-141014153	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Yeniakçakavak, Vakıfgeçitveren, Yazıören Köyü sınırları içerisinde kalan yaklaşık 36 hektarlık alanda yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141014153 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy çokluğu</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.

10-	Belediye Teklifi	Karacağaç Mahallesi	199 Parsel	NİP-141018117 UİP-141018118	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Karacağaç Mahallesi, 199 nolu parselin bulunduğu alanda alan kullanım kararları ve imar yollarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018117 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141018118 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir
11-	Belediye Teklifi	Akçaalan Köyü	Yaklaşık 2.5 Ha	NİP-141018122 UİP-141018125	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Akçaalan Köyü sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 2.5 hektarlık alanda alan kullanım kararlarının, imar adalarının ve imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018122 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1410181 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy çokluğu</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
12-	Belediye Teklifi	Karaköy Mahallesi	Yaklaşık 35 Ha	NİP-141018137 UİP-141018140	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Karaköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 35 hektarlık alanda alan kullanım kararlarının, imar adalarının ve imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018137 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 141018140 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy çokluğu</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.

13-	Belediye Teklifi	Kürkçüler Mahallesi	120 Ada 15 (Eski 663) Parsel ve Yakın Çevresi	NİP-141018126 UİP-141018127	OLUMLU	T.C Bolu İdare Mahkemesinin 13.04.2023 tarih ve 2022/778 Esas- 2023/499 sayılı kararını yerine getirmek amacıyla Bolu ili, Merkez ilçesi, Kürkçüler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 120 ada 15 nolu parsel (eski 663) ve yakın çevresinin bulunduğu alanda, alan kullanım kararlarının, imar adalarının ve imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018126 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141018127 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
14-	Belediye Teklifi	Çıkınlar Mahallesi	1036,1037 ve 18 Ada	UİP-141018124	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Çıkınlar Mahallesi 1036, 1037 ve 18 adanın bulunduğu alanda ada ayırım hatlarının kaldırılmasına yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018124 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup <b>oy birliği</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
15-	DEMİROĞULLARI SAĞLIK HİZ. TURZ. TEKS. TEM. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.	Gölyüzü Mahallesi	414 Ada 41 Parsel	UİP-141018116	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Gölyüzü Mahallesi 414 ada 41 nolu parselin bulunduğu alanda bina kitle ölçülerinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018116 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy çokluğu</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.

16-	M. Tanju ÇİZMECİOĞLU	Ağaççılar Köyü	137, 145, 274, 268, 269, 270, 271 Parsel	NİP-141018134 UİP-141018135	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Ağaççılar Köyü 137, 145, 274, 268, 269, 270, 271 nolu parsellerin bulunduğu alanda alan kullanım kararlarının, imar adalarının ve imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018134 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141018135 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmesine karar verilmiştir.
17-	Belediye Teklifi	Kılıçarslan Mahallesi	Yaklaşık 7.2 Ha Alan	NİP-141018138 NİP-141018136 UİP-141018129	OLUMLU	T.C Bolu İdare Mahkemesinin 13.04.2023 tarih ve 2020/843 Esas – 2023/500 sayılı kararını yerine getirmek amacıyla Bolu ili, Merkez ilçesi, Kılıçarslan Mahallesinde 7.2 hektarlık alanda alan kullanım kararlarının ve ada ayırım hatlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141018138 plan işlem numaralı 1/25000 ölçekli kent bütünü nazım imar planı 141018136 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 141018129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği</b> ile <b>uygun görülmesine</b> ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir.
18-	Nizamettin MISIRLIOĞLU	Çayırköy Köyü	102 Ada 28 Parsel	KURUM GÖRÜŞÜ	BEKLEME	Bolu ili, Merkez ilçesi, Çayırköy köyü, 102 ada 28 nolu parselin bulunduğu alanda “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması amacıyla ilgili kurum görüşlerinin alınması talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin bir sonraki Belediye Meclis toplantısında görüşülmesine <b>oy birliği</b> ile karar verilmiştir.
19-	Nurettin TÜRK	Pirahmetler Köyü	128 Ada 188 Parsel	KURUM GÖRÜŞÜ	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Pirahmetler köyü, 128 ada 188 nolu parselin bulunduğu alanda “Ticaret+Konut Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması amacıyla ilgili kurum görüşlerinin alınması talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği</b> ile <b>uygun görülmesine</b> karar verilmiştir.

20-	Kanber ÖZTOPRAK	Çömlekçiler Köyü	117 Ada 8 Parsel	KURUM GÖRÜŞÜ	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Çömlekçiler köyü, 117 ada 8 nolu parselin bulunduğu alanda “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması amacıyla ilgili kurum görüşlerinin alınması talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin <b>oy birliği</b> ile <b>uygun görülmesine</b> karar verilmiştir.
-----	-----------------	------------------	------------------	--------------	--------	--

Mustafa GÜLDAL  
*Komisyon Başkanı*

Mehmet Tuna ÖZCAN  
*Üye*

Ahmet FİDAN  
*Üye*

Sinan SEYMEN  
*Üye*

Fatih SİLİN  
*Üye*

OLUMLU :  
OLUMSUZ :  
BEKLEME :  
TOPLAM :