

07/12/2023

İMAR KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 04 Aralık 2023 Pazartesi Cuma günü meclis toplantısı I. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen konuyu görüşmek üzere komisyonumuz 07 Aralık 2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

KARAR

Bolu Belediye Meclisinin 08/09/2023 tarih ve 2023/372 sayılı meclis kararına istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin 18. Maddesinde "*Uygulama İmar Planında Kitle Düzeni İle Ölçülendirme Yapılmamış Veya Bina Cepheleriyle İlgili Ayrıca Bir Hüküm Bulunmayan, Ayrık Nizam Yapılaşma Nizamına Tabi Konut Kullanımı Bulunan Alanlarda İmar Planında Aksine Bir Hüküm Bulunmuyorsa 40 Metreden Daha Fazla Cephe Uzunluğu Yapılabilmesine İlişkin Mimari Estetik Komisyonları Görüşü Doğrultusunda Karar Alamaya Belediye Meclisi Yetkilidir. Konut Kullanımı Bulunmayan Alanlarda Bina Cephesi Şartı Aranmayacaktır.*" hükmü bulunmaktadır. Bu hususta 28/11/2023 tarih ve 2023/21 Sayılı Mimari Estetik Komisyonu raporu doğrultusunda Bolu ili, Merkez ilçesi, Kılıçarslan Mahallesi, 1289 ada 8 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan mimari proje cephelerinin **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 KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 04 Aralık 2023 Pazartesi günü meclis toplantısı I. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen konuyu görüşmek üzere komisyonumuz 07 Aralık 2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

KARAR

Bolu Belediye Meclisinin 08/09/2023 tarih ve 2023/372 sayılı meclis kararına istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin 18. Maddesinde "*Uygulama İmar Planında Kitle Düzeni İle Ölçülendirme Yapılmamış Veya Bina Cepheleriyle İlgili Ayrıca Bir Hüküm Bulunmayan, Ayrık Nizam Yapılaşma Nizamına Tabi Konut Kullanımı Bulunan Alanlarda İmar Planında Aksine Bir Hüküm Bulunmuyorsa 40 Metreden Daha Fazla Cephe Uzunluğu Yapılabilmesine İlişkin Mimari Estetik Komisyonları Görüşü Doğrultusunda Karar Alamaya Belediye Meclisi Yetkilidir. Konut Kullanımı Bulunmayan Alanlarda Bina Cephesi Şartı Aranmayacaktır.*" hükmü bulunmaktadır. Bu hususta 28/11/2023 tarih ve 2023/20 Sayılı Mimari Estetik Komisyonu raporu doğrultusunda Bolu ili, Merkez ilçesi, Karaçayır Mahallesi, 3586 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan mimari proje cephelerinin **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 KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 04 Aralık 2023 Pazartesi günü meclis toplantısı I. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen konuyu görüşmek üzere komisyonumuz 07 Aralık 2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

KARAR

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 31. Maddesi 3. Fıkrasında "*Plan Paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğine haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarenin karar mercilerine sunulamaz.*" hükmü bulunmaktadır. Bu kapsamda önerenin değerlendirilebilmesi için, Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkındaki Yönetmelikte belirtilen şartlara haiz şahıslarca (Şehir Plancısı), 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmeliklerde belirtilen hükümlere uygun olarak hazırlanıp imzalanmış, imar planı değişikliği paftaları, plan notları, imar planı tadilatına ilişkin açıklama raporunu içeren plan tadilatı dosyasının hazırlanması gerekmektedir. İlgili yönetmelik maddeleri gereği Bolu Belediye Meclisinin 08/09/2023 tarih ve 2023/372 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin düzenlenmesi konusu, **oy birliği ile uygun görülmemesine karar verilmiştir.**

Mustafa GÜLDAL
Komisyon Başkanı

Mehmet Tuna ÖZCAN
Üye

Ahmet FİDAN
Üye

Sinan SEYMEN
Üye

Fatih SİLİN
Üye

07/12/2023

İMAR KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 04/12/2023 tarih Pazartesi günü meclis toplantısı I. Birleşiminde komisyonumuza havale edilen konular görüşülürken konunun önemine binaen komisyonumuza havale edilen konuyu görüşmek üzere 07/12/2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki karar alınmıştır.

KARAR

Bolu ili, Merkez ilçesi, Ağaççılar köyü, Beyazinci bağısı seçmen listelerine kayıtlı 340 kişinin yarısından fazlası, Bolu Belediyesine katılma (Bolu Belediye Başkanlığı sınırları içerisine girme) talebiyle Bolu Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne) başvurmasına istinaden, Bolu Merkez İlçe Seçim Kurulu Başkanlığı tarafından yapılan halk oylaması, 139 seçmenin 135 kişinin evet oyu 4 kişinin hayır oyu kullanması sonucunda olumlu neticelenmiştir.

Başvuruya esas Ağaççılar köyü, Beyazinci bağısı, Bolu Belediye Sınırı ve Alpağut mahallesi sınırıyla sınırdaş olup söz konusu alanın Alpağut Mahallesi dahil edilerek Bolu Belediye Sınırı içine alınmasında herhangi coğrafi bir engel bulunmamaktadır.

Bu kapsamda, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 8. Maddesi gereği, Ağaççılar Köyü Beyazinci Bağısının, ekli krokideki sınırının sınır teşkil edecek şekilde, en yakın mahalle olan Alpağut mahallesi dahil edilerek Bolu Belediye sınırının içine alınması ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 6. Maddesi gereği Beyazinci bağısının Alpağut Mahallesi dahil edildikten sonra değişiklik yapılan kısmın ekli krokideki sınırlarının keşinleşmesi 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 YILI ARALIK AYI MECLİS DÖNEMİ İMAR KOMİSYON RAPORU

NO	TEKLİF SAHİBİ	MAHALLE	PAF/ ADA/PAR	PLAN İŞLEM NUMARASI	SONUÇ	AÇIKLAMA
1-	Belediye Teklifi	Aşağısoku Mahallesi	491 Parsel ve Çevresi	UİP-141038859	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Aşağısoku Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve 491 nolu parsel ve çevresini kapsayan alanda Konut Alanı, Park Alanı ve imar yollarının düzenlemesi amacıyla, hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141038859 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.
2-	Belediye Teklifi	Kılıçarslan ve Paşaköy Mahallesi	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği	UİP-141038861	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Kılıçarslan Mahallesi, 3380, 3381, 3384, 3387, 3391 ada, Paşaköy Mahallesi 3361, 3362, 3363, 3364, 3365 ada ve 5590, 5591, 5592, 5593, 5594 parsellerin bulunduğu yaklaşık 4 hektarlık alanda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükmünün 1. Maddesinde belirtilen “ <i>Konut+Ticaret alanında zemin katlar ticaret, üst katlar ticaret veya konut olarak kullanılabilir.</i> ” değiştirilerek, “ <i>22 metrelik imar yolundan cephe alan konut+ticaret alanında zemin katlar ticaret, üst katlar ticaret veya konut olarak kullanılabilir.</i> ” olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141038861 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.
3-	Belediye Teklifi	Dereceören Köyü	113 Ada 15 Parsel ve Çevresi	NİP-141038862 UİP-141038863	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Dereceören köyü, 113 ada 15 nolu parsel ve çevresini kapsayan alanda alan kullanım kararlarının ve imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141038862 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141038863 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.

4-	Belediye Teklifi	Ağaççılar ve Pirahmetler Köyü	Yaklaşık 3 Ha Alan	NİP-141038855 UİP-141038857	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Ağaççılar ve Pirahmetler köyü sınırları içerisinde kalan yaklaşık 3 hektarlık alanda alan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141038855 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141038857 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	Çıkınlar Mahallesi	2 Ada 13 Parsel	NİP-141038870 UİP-141038871	BEKLEME	Bolu ili, Merkez ilçesi, Çıkınlar Mahallesi 2 ada 13 nolu parselin bulunduğu alan yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Konut Alanı ve Park Alanı” olarak planlı olup, alan kullanım kararının “Park Alanı ve Aile Sağlığı Merkezi Alanı E:1.20 Yençok:10.50 , 3 Kat” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141038870 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141038871 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin bir sonraki Belediye Meclis toplantısında görüşülmesine oy birliği ile karar verilmiştir.
6-	Belediye Teklifi	Çıkınlar Mahallesi	Yaklaşık 4.5 Ha Alan	UİP-141038860	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Çıkınlar Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 4.5 hektarlık alanda ada ayırım hatlarının ve imar hatlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141038860 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.
7-	BOLU DİNİ İHTİSAS MERKEZİ	Kürkçüler Mahallesi	111 Ada 33 Parsel	NİP-141035970 UİP-141035969	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Kürkçüler Mahallesi 111 Ada 33 parselin bulunduğu alanda “Devlet Ormanı Dini Tesis Alanı” alan kullanım kararlarının 11966.385m ² alanda “Resmi Kurum Alanı (Diyanet İşleri Başkanlığı Dini Eğitim Tesisi) – Emsal:1.20 – Yençok:12.50m” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141035970 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141035969 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.

8-	Belediye Teklifi	Çivril Mahallesi	3352 Ada 1 ve 2 Parsel, 3360 Ada 1 Parsel, 660, 661, 882, 1004 ve 1000 Parsel	NİP-141038867 UİP-141038865	OLUMLU	Bolu ili, Merkez ilçesi, Çivril Mahallesi, 3352 ada 1 ve 2 nolu parsel, 3360 ada 1 nolu parsel, 660, 661, 882, 1004 ve 1000 nolu parsellerin bulunduğu alanda imar hatlarının ve alan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141038867 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141038865 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	Alpağutbey Mahallesi	141 ve 379 Parsel	NİP-141038869 UİP-141038868	BEKLEME	Bolu ili, Merkez ilçesi, Alpağutbey Mahallesi, 141 nolu parselin bulunduğu alanda yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Konut Alanı” olan alan kullanım kararının “Ticaret+Konut Alanı” olarak düzenlenmesi, 379 nolu parsel ve 141 nolu parselin kademe hattının düzenlenmesi ve 379 nolu parselin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Konut Alanı(Yol Boyu Tercihli Ticari)” olan alan kullanım kararının “Ticaret+Konut Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141038869 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 141038868 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin 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

OLUMLU : 7
OLUMSUZ : 0
BEKLEME : 2
TOPLAM : 9