

T.C.
BOLU BELEDİYESİ

2025 DÖNEMİ AĞUSTOS AYI TOPLANTISI
II. BİRLEŞİM I. VE II. OTURUMA AİT BELEDİYE MECLİSİ KARARLARI

Bolu Belediye Meclisi, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi gereğince, 11 Ağustos 2025 Pazartesi günü saat 17.³⁰'da Belediye ve Meclis Başkanı Tanju ÖZCAN'ın Başkanlığında toplanmış olup, toplantıda alınan kararlar aşağıya çıkarılmıştır.

KARAR NO: 315

Bolu Belediye Meclisi, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi gereğince 11 Ağustos 2025 Pazartesi günü saat 17.³⁰'da Belediye ve Meclis Başkanı Tanju ÖZCAN'ın Başkanlığında toplandı.

Toplantı gündeminin I. maddesi gereği yapılan yoklamada; Belediyemiz Meclis Üyeleri Hüseyin Ekrem SERİN, Ömer POLAT, Ahmet FİDAN, Hülya BERBEROĞLU, Özgür KESEMEN, Hüseyin Nadi OKUR, Fatih KUTLU, Alaattin KARAKAŞ, Selami KONYALIOĞLU ve Fahri Zafer BEKLER'in mazeretleri nedeniyle izinli sayılmalarına oybirliğiyle karar verildi.

KARAR NO: 316

Gündemin 2. Maddesi, Çeşitli İşler Komisyonundan gelen raporun görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 04.08.2025 tarih ve 3617 sayılı yazısı ile Meclise, Meclisçe de Çeşitli İşler Komisyonuna havale edilen, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (m) bendi ve 48. Maddesi gereği, Belediyemiz Araştırma ve Geliştirme Müdürlüğü altında faaliyet göstermekte olan Araştırma, Proje ve Koordinasyon Biriminin, kurumsal işleyişin daha etkin, verimli ve koordineli yürütülmesini teminen Destek Hizmetleri Müdürlüğü bünyesinde faaliyetlerine devam etmesi uygun görülmüş olup, bu değişiklik doğrultusunda Araştırma ve Geliştirme Müdürlüğü Görev, Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmeliği "Müdürlüğün Yapısı" başlıklı 5. maddesinin 4. fıkrasında yer alan "Araştırma, Proje ve Koordinasyon Birimi" ibaresi ve "Araştırma, Proje ve Koordinasyon Biriminin görev, yetki ve sorumluluklarını" düzenleyen 13. maddenin tamamının kaldırılmasına, Destek Hizmetleri Müdürlüğü Görev, Yetki, Sorumluluk ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmeliği "Teşkilat" başlıklı 5. maddesine, "Bilgi İşlem Birimi"nden sonra gelmek üzere "Araştırma, Proje ve Koordinasyon Birimi" ifadesinin eklenmesine, aynı yönetmeliğe 11. madde olarak, Araştırma, Proje ve Koordinasyon Biriminin görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleyen hükümlerin eklenerek rapor ekinde yer alan şekliyle revize edilmesine, Araştırma, Proje ve Koordinasyon Biriminde görev yapan personellerin tamamının, bundan böyle Destek Hizmetleri Müdürlüğü emrinde görev yapmasına, birime ait tüm taşınır kayıtları ve demirbaşların, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Destek Hizmetleri Müdürlüğüne devredilmesine, Komisyonumuzca karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerede de söz konusu Komisyon raporu uygun görülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (m) bendi ve 48. Maddesi gereği, Belediyemiz Araştırma ve Geliştirme Müdürlüğü altında faaliyet göstermekte olan Araştırma, Proje ve Koordinasyon Biriminin, kurumsal işleyişin daha etkin, verimli ve koordineli yürütülmesini teminen Destek Hizmetleri Müdürlüğü bünyesinde faaliyetlerine devam etmesi uygun görülmüş olup, bu değişiklik doğrultusunda Araştırma ve Geliştirme Müdürlüğü Görev, Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmeliği "Müdürlüğün Yapısı" başlıklı 5. maddesinin 4. fıkrasında yer alan "Araştırma, Proje ve Koordinasyon Birimi" ibaresi ve "Araştırma, Proje ve Koordinasyon Biriminin görev, yetki ve sorumluluklarını" düzenleyen 13. maddenin tamamının kaldırılmasına, Destek Hizmetleri Müdürlüğü Görev, Yetki, Sorumluluk ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmeliği "Teşkilat" başlıklı 5. maddesine, "Bilgi İşlem Birimi"nden sonra gelmek üzere

“Araştırma, Proje ve Koordinasyon Birimi” ifadesinin eklenmesine, aynı yönetmeliğe 11. madde olarak, Araştırma, Proje ve Koordinasyon Biriminin görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleyen hükümlerin eklenerek karar ekinde yer alan şekliyle revize edilmesine, Araştırma, Proje ve Koordinasyon Biriminde görev yapan personellerin tamamının, bundan böyle Destek Hizmetleri Müdürlüğü emrinde görev yapmasına, birime ait tüm taşınır kayıtları ve demirbaşların, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Destek Hizmetleri Müdürlüğüne devredilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 317

Gündemin 3. Maddesi, Plan ve Bütçe Komisyonundan gelen raporun görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 05.08.2025 tarih ve 3760 sayılı yazısı ile Meclise, Meclisçe de Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (e) bendine göre, mülkiyeti Belediyemize ait Bolu İli, Merkez İlçesi, Berk Köyü 1256 numaralı parselin tamamı ile Çanşaberk Mahallesi 599 numaralı parselin ekli krokide koordinatları ile gösterilen kısmının 10(on) yıla kadar kiralanması için Belediye Encümenine yetki verilmesine, Komisyonumuzca karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerede de söz konusu Komisyon raporu uygun görülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (e) bendine göre, mülkiyeti Belediyemize ait Bolu İli, Merkez İlçesi, Berk Köyü 1256 numaralı parselin tamamı ile Çanşaberk Mahallesi 599 numaralı parselin ekli krokide koordinatları ile gösterilen kısmının 10(on) yıla kadar kiralanması için Belediye Encümenine yetki verilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 318

Gündemin 4. Maddesi, Plan ve Bütçe Komisyonu ile Çeşitli İşler Komisyonlarından gelen raporların görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

İtfaiye Müdürlüğü'nün 24.07.2025 tarih ve 2436 sayılı yazısı ile Meclise, Meclisçe de Plan ve Bütçe Komisyonu ile Çeşitli İşler Komisyonlarına havale edilen, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (f) bendi ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. Maddesine istinaden düzenlenen, 2025 yılı Gelir Tarife Cetveli İtfaiye Müdürlüğü 26. sayfası 4. madde alt maddeleri ve açıklamalar bölümünün rapor ekindeki tabloda gösterildiği şekliyle revize edilmesine, Komisyonlarımızca karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerede de söz konusu Komisyon raporu uygun görülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (f) bendi ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. Maddesine istinaden düzenlenen, 2025 yılı Gelir Tarife Cetveli İtfaiye Müdürlüğü 26. sayfası 4. madde alt maddeleri ve açıklamalar bölümünün karar ekindeki tabloda gösterildiği şekliyle revize edilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 319

Gündemin 4. Maddesi, Plan ve Bütçe Komisyonu ile Çeşitli İşler Komisyonlarından gelen raporların görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 01.08.2025 tarih ve 3228 sayılı yazısı ile Meclise, Meclisçe de Plan ve Bütçe Komisyonu ile Çeşitli İşler Komisyonlarına havale edilen, Mülkiyeti Belediyemize ait 14 AU 460 plakalı 2011 model Otokar marka otobüs (tek katlı) ve 14 GH 403 plakalı 2016 model Isuzu marka otobüsün (tek katlı) Bol. Tur. Turizm Org. Tic. ve San. A.Ş.'ne aynı sermaye artışı olarak devir yapılması amacıyla değer tespitine yönelik Bolu 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2024/296 Esas 2025/57 sayılı Kararında 14 AU 460 plakalı 2011 model Otokar marka otobüs (tek katlı) 900.000,00 TL (dokuzyüzbinTL), 14 GH 403 plakalı 2016 model Isuzu marka otobüsün (tek katlı) 1.400.000,00 TL (birmilyondört yüzbinTL) değerinde olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu araçların Bolu 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin belirlediği

bedel üzerinden Belediyemiz Şirketine aynı sermaye artışı olarak devredilmesine, Komisyonlarımızca karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerede de söz konusu Komisyon raporu uygun görülerek, Mülkiyeti Belediyemize ait 14 AU 460 plakalı 2011 model Otokar marka otobüs (tek katlı) ve 14 GH 403 plakalı 2016 model Isuzu marka otobüsün (tek katlı) Bol. Tur. Turizm Org. Tic. ve San. A.Ş.'ne aynı sermaye artışı olarak devir yapılması amacıyla değer tespitine yönelik Bolu 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2024/296 Esas 2025/57 sayılı Kararında 14 AU 460 plakalı 2011 model Otokar marka otobüs (tek katlı) 900.000,00 TL (dokuzyüzbinTL), 14 GH 403 plakalı 2016 model Isuzu marka otobüsün (tek katlı) 1.400.000,00 TL (birmilyondört yüzbinTL) değerinde olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu araçların Bolu 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin belirlediği bedel üzerinden Belediyemiz Şirketine aynı sermaye artışı olarak devredilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 320

Gündemin 5. Maddesi, Plan ve Bütçe Komisyonu ile İmar ve Şehircilik Komisyonlarından gelen raporun görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

Meclis Üyelerince verilen Önerge ile Meclise, Meclisçe de Plan ve Bütçe Komisyonu ile İmar ve Şehircilik Komisyonlarına havale edilen, Mülkiyeti Bolu Belediye Başkanlığına ait, Sağlık Mahallesi, Cengaver Sokakta Belediye Hizmet Alanı vasıflı 708 m² arsa üzerinde bulunan ve halen Bolu Çorumlular Kültür, Sanat, Eğitim, Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği tarafından kullanılmakta olan sosyal tesise ait kira sözleşmesinin yenilenmesi ile ilgili önerge konusu incelenmiş olup, konunun Komisyonlarımız gündeminde bırakılarak, hazırlanacak raporla birlikte ileriki tarihlerde düzenlenecek olan Meclis Toplantılarında görüşülmesine, Komisyonlarımızca karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerede de söz konusu Komisyon raporu uygun görülerek, konunun Komisyonların gündeminde bırakılarak, hazırlanacak raporla birlikte ileriki tarihlerde düzenlenecek olan Meclis Toplantılarında görüşülmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle karar verildi.

KARAR NO: 321

Gündemin 6. Maddesi, İmar ve Şehircilik Komisyonundan gelen raporların görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

Meclis Üyelerince verilen Önerge ile Meclise, Meclisçe de İmar ve Şehircilik Komisyonuna havale edilen;

Konu: Bodrum katlardan bina girişi yapılmasına ilişkin esasların yeniden düzenlenmesi 2023/40 sayılı ve 10.01.2023 tarihli Meclis Kararı ile kabul edilen, birden fazla yola cephesi olan parsellerde bahçe tesviyelerinin 3 metreye kadar yapılabilmesini düzenleyen karar, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 30. maddesinin 3, 9 ve 11. fıkraları ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.04.2025 tarihli E-39860970-045.01-12345217 sayılı görüş yazısına istinaden iptal edilmiştir. Yerine, bodrum katlardan bina girişi yapılabilmesi hususu yeniden düzenlenerek aşağıdaki kararlar alınmıştır.

1-Bina Giriş Kotları:

Uygulama imar planında aksine bir hüküm bulunmamak kaydıyla, parselin bahçe cephesinden, bağlı olduğu tretuvar kotundan(yoldan arsaya girilen kısımda ölçülen bitmiş tretuar kotu) itibaren en fazla 1.50 metre inilerek veya çıkılarak bodrum kattan bina girişi verilebilir.

2-Yürüyüş Yolu Tasarımı:

Bahçe cephesinden sağlanacak bu girişe ulaşan yürüyüş yolunun eni asgari 1.50 metre olacak şekilde tasarlanacak ve otopark giriş-çıkışları ile kesintiye uğramayacak şekilde planlanacaktır.

3-Engelli Erişimi:

Giriş düzenlemeleri TS 9111, TS ISO 21542 ve benzeri erişilebilirlik standartlarına uygun olarak projelendirilecek; rampalarda eğim maksimum %8, sahanlık uzunluğu en az 1.20 metre olacak şekilde, engelli bireylerin binaya bağımsız ve güvenli erişimi sağlanacaktır.

4-Su Baskını Önlemleri:

Giriş kotu ile tretuvar kotu arasında ters eğim oluşturulmamalı; giriş önlerine ızgara tipi drenaj kanalları yerleştirilmeli; bahçe zemini yağmur suyunun binaya yönelmesini engelleyecek şekilde en az %2 eğimle dışa doğru düzenlenmelidir. Giriş çevresi su geçirmez yalıtım ve drenaj sistemleri ile korunmalıdır.

5-Güvenlik ve Aydınlatma:

Yürüyüş yolu boyunca yeterli aydınlatma sağlanmalı; gece görüşü için kamera sistemi entegrasyonu mümkün olmalı ve giriş çevresinde görüşü engelleyen çalı, duvar gibi unsurlar bulunmamalıdır.

6-Mimari ve Görsel Uyum:

Giriş tasarımı yapının mimari bütünlüğü ile uyumlu olmalı; korkuluk, merdiven ve rampalar, yapı cephe estetiği ile bütünlük oluşturmalıdır.

7-Yangın Güvenliği ve Tahliye:

Bodrum kat girişleri yangın tahliye yönetmeliklerine uygun olmalı; girişlere itfaiye erişimi mümkün değilse, alternatif tahliye yolları mimari projede açıkça gösterilmelidir.

8-Kotlandırma Süreci:

Tretuvar kotuna göre sağlanacak 1.50 m kot farkı, kot kesitli vaziyet planı ile birlikte yapı ruhsatı aşamasında sunulmalı ve İmar Müdürlüğü'nce onaylanmalıdır. İmar planında özel hüküm varsa bu hükümlere ayrıca uyulmalıdır.

9-Kullanım Amacı:

Bodrum kat bina girişleri sadece konut kullanıcılarının erişimi amacıyla düzenlenmeli, bağımsız ticari kullanım amacı taşıyan girişlere izin verilmemelidir. Bodrum kattan ana bina girişi sağlanan yapılarda kapıcı dairesi v.b. teknik alanlar Bolu Belediyesi Yapı kontrol Müdürlüğü'nün takdiri ile bodrum kat planı içerisinde değerlendirilebilir.

10-UygulamaveDenetimYetkisi:

Bu esaslara uygunluğun kontrolü, mimari proje üzerinden ve Bolu Belediyesi Yapı kontrol Müdürlüğünün takdiri ile değerlendirilecektir.

Bu karar ile birlikte 10.01.2023 tarih ve 2023/40 sayılı önceki meclis kararı yürürlükten kaldırılmıştır.

Meclisçe yapılan müzakerede de söz konusu Komisyon raporu uygun görülerek, aynen kabulü ve tasdikine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 322

Gündemin 6. maddesi, İmar ve Şehircilik Komisyonundan gelen raporların görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

Temizlik İşleri Müdürlüğünün 29.07.2025 tarih ve 2686 sayılı yazısı ile Meclise, Meclisçe de İmar ve Şehircilik Komisyonuna havale edilen, T.C. Bolu Belediye Meclisinin 08.09.2015 tarihli ve 2015/294 numaralı kararında Plastik Konteyner, Yerüstü Konteyner ve Yeraltı Konteyner Sistemi Uygulamaları Yönetmeliği bu karar ekindeki yönetmelik gibi değiştirilmiştir.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, aynen kabulü ve tasdikine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 323

Gündemin 6. maddesi, İmar ve Şehircilik Komisyonundan gelen raporların görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04.08.2025 tarih ve 1675 sayılı yazısı ile Meclise, Meclisçe de İmar ve Şehircilik Komisyonuna havale edilen, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (e) bendine göre, Bolu ili, Merkez İlçesi, Çakmaklar Mahallesi 117 ada 31 numaralı

parşel ile mülkiyeti Bolu Belediyesişine ait olan akmaklar Mahallesi 2660 ada 12 numaralı parşelin takas veya trampa yapılması için Belediye Encümenine yetki verilmesine, Komisyonumuzca karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (e) bendine göre, Bolu ili, Merkez İlçesi, akmaklar Mahallesi 117 ada 31 numaralı parşel ile mülkiyeti Bolu Belediyesişine ait olan akmaklar Mahallesi 2660 ada 12 numaralı parşelin takas veya trampa yapılması için Belediye Encümenine yetki verilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 324

Gündemin 6. maddesi, İmar ve Şehircilik Komisyonundan gelen raporların görüşölüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.08.2025 tarih ve 3442 sayılı yazısı ile Meclise, Meclisçe de İmar ve Şehircilik Komisyonuna havale edilen, Bolu İli, Merkez İlçesi, Alpağutbey Mahallesi, 4561 ada 1 numaralı parşelin batısında bulunan ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Park Alanı” olarak planlı alanın bir kısmının alan kullanım kararının “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141102222 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin aynen kabulü ve tasdiki ile 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle karar verildi.

KARAR NO: 325

Bolu İli, Merkez İlçesi, Aşağısoku Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 4.5 hektarlık alanda alan kullanım kararlarının düzenlenmesi, kademe ve ifraz hatlarının belirlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141102194 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebi 141102192 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin aynen kabulü ve tasdiki ile 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 326

Bolu İli, Merkez İlçesi, Karaçayır Mahallesi, 237 ada 4 ve 6 numaralı parşellerin bulunduğu alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141102179 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı

Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin aynen kabulü ve tasdiki ile 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 327

Bolu İli, Merkez İlçesi, Çıknlar Mahallesi, 672 ada ve yakın çevresini kapsayan alanda kademe ve ifraz hatlarının belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141102185 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin aynen kabulü ve tasdiki ile 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle karar verildi.

KARAR NO: 328

Bolu İli, Merkez İlçesi, Semerkant Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 1.7 hektarlık alanda alan kullanım kararlarının düzenlenmesi ve kademe ve ifraz hatlarının belirlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141102218 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin aynen kabulü ve tasdiki ile 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle karar verildi.

KARAR NO: 329

Bolu İli, Merkez İlçesi, Büyükcami Mahallesi, 2920 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan alanda yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında “Park Alanı” ve “Trafo Alanı” olarak planlı alanda alan kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi ve “İmar Yolu” olarak planlı olan alanın alan kullanım kararının “Trafo Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi Ankara Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu onayına sunulmuş olup, Ankara Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun **30.06.2025** tarih ve **5573** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Bolu İli, Merkez İlçesi, Büyükcami Mahallesi, 2920 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan alanda yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında “Park Alanı” ve “Trafo Alanı” olarak planlı alanda alan kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi ve “İmar Yolu” olarak planlı olan alanın alan kullanım kararının “Trafo Alanı” olarak

düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141095287 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin aynen kabulü ve tasdiki ile 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle karar verildi.

KARAR NO: 330

Bolu İli, Merkez İlçesi, Paşaköy Mahallesi, 2700 adanın bulunduğu alanda yapılaşma şartlarının belirlenmesi, kademe ve ifraz hatlarının oluşturulması ve mevcut planda “Kitle Düzeni” verilmiş taşınmazlarda ölçülendirmelerin yapılması amacıyla hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141102183 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin aynen kabulü ve tasdiki ile 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 331

Bolu İli, Merkez İlçesi, Çakmaklar Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 25 hektarlık alanda alan kullanım kararlarının, imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141102180 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebi 141102181 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin aynen kabulü ve tasdiki ile 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 332

Bolu ili, Merkez ilçesi, Sultanbey köyü, 123 ada 6 numaralı parsel ve 124 ada 2 parselin bulunduğu alanda alan kullanım kararının “Köpek Köyü ve Veteriner İşleri Kampüsü/Hayvan Barınağı” olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141102237 plan işlem numaralı 1/25.000 ölçekli kent bütünü nazım imar planı 141102239 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı talebi 141102236 plan işlem

numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin uygun görülmesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/25.000 ölçekli kent bütünü nazım imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının aynen kabulü ve tasdikine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 333

Bolu İli, Merkez İlçesi, Gölyüzü Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 5.5 hektarlık alanda yapılaşma şartlarının, alan kullanım kararlarının, ifraz ve kademe hatlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141095578 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 141095286 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine,

11.07.2025 tarih ve 3570 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü kayıt sayılı dilekçe,

ile itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz komisyonumuz tarafından incelenmiş olup itirazın kısmen uygun görülmesine karar verilmiştir. Kısmen kabul edilen itiraz doğrultusunda Bolu İli, Merkez İlçesi, Gölyüzü Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 5.5 hektarlık alanda yapılaşma şartları, alan kullanım kararları ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141095578 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 141095286 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülmesine ve 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin aynen kabulü ve tasdiki ile 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 334

Bolu İli, Merkez İlçesi, Salıbeyler Mahallesi, 104 ada 45 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda ve yakın çevresinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “İçme Suyu Tesisleri Alanı + Teknik Altyapı Alanı” olarak planlı alanın bir kısmında “7 Metre İmar Yolu” düzenlemesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141095294 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine,

Bolu Milli Emlak Müdürlüğü tarafından 16.07.2025 tarih ve E-85496338-400(14010115596)-13048614 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz komisyonumuz tarafından incelenmiş olup söz konusu imar planı değişikliği bölgenin teknik olarak ulaşım ihtiyacını karşılamasından dolayı itirazın uygun görülmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği bölgenin teknik olarak ulaşım ihtiyacını karşılamasından dolayı yapılan itirazın reddedilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 335

Bolu İli, Merkez İlçesi, Salıbeyler Mahallesi, 1963 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısı, Ösenek Mahallesi, 1740 ada 7 parsel numaralı taşınmazın batısı, Paşaköy Mahallesi, 3707 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan alanlar yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Park Alanı” olarak planlı olan alanların bir kısmının alan kullanım kararlarının “Aile Sağlığı Merkezi Alanı – E:1.20 – Yençok 3 Kat” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141095448 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 141095454 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine,

Bolu Milli Emlak Müdürlüğü tarafından 16.07.2025 tarih ve E-85496338-400(14010115596)-13048614 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz komisyonumuz tarafından incelenmiş olup plan değişikliği sonrası oluşacak taşınmazlar 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında Maliye Hazinesi adına tescil olacağından itirazın uygun görülmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği sonrası oluşacak taşınmazlar 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında Maliye Hazinesi adına tescil olacağından yapılan itirazın reddedilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 336

Bolu İli, Merkez İlçesi, Karaköy Mahallesi, 101 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Üniversite Gelişme Alanı” olarak planlı olan alanın bir kısmının ve “Su Deposu” olarak planlı olup alan kullanım kararları ve yapılaşma şartlarının “Teknik Altyapı Alanı (Su Deposu) – E:1.00 – Yençok: 7.50 m” olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141095292 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 141095290 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine,

Bolu Milli Emlak Müdürlüğü tarafından 16.07.2025 tarih ve E-85496338-400(14010115596)-13048614 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz komisyonumuz tarafından incelenmiş olup, itiraz ile ilgili olarak Bolu Milli Emlak Müdürlüğünün 04.08.2025 tarih ve 13178001 sayılı yazısı ile Orman İdaresinden olumlu görüş alınması kaydı ile plan değişikliğinin yapılmasında herhangi sakınca bulunmadığının belirtilmesi sebebiyle itirazın uygun görülmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz ile ilgili olarak Bolu Milli Emlak Müdürlüğünün 04.08.2025 tarih ve 13178001 sayılı yazısı ile Orman İdaresinden olumlu görüş alınması kaydı ile plan değişikliğinin yapılmasında herhangi sakınca bulunmadığının belirtilmesi sebebiyle itirazın reddedilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

KARAR NO: 337

Bolu İli, Merkez İlçesi, Aşağısoku, Yukarısoku ve Çıkınlar Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 104 hektarlık alanda alan kullanım kararlarını, yapılaşma şartları ve imar yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının

141095360 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 141095358 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna,

Bolu İdare ve Denetim Müdürlüğü tarafından 10.07.2025 tarih ve E-75898266-255.01.99-55912 sayılı yazı ile itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz komisyonumuz tarafından incelenmiş olup kısmen uygun görülmesine karar verilmiştir. Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 11. Madde ve 26. Madde kapsamında; mevcut planda 2269 m2 olarak planlı olan “Resmi Kurum Alanı” imar planı değişikliğinde 2272 m2 olarak aynı şekilde arttırıldığı, mevcut planda 3954 m2 olarak planlı olan “Cami Alanı” imar planı değişikliğinde 4986 m2 olarak arttırıldığı, mevcut planda 6612 m2 olarak planlı olan “Temel Eğitim Alanı” imar planı değişikliğinde 6534 m2 olarak azaltıldığı, mevcut planda 64211 m2 olarak planlı olan “Park Alanı” imar planı değişikliğinde 69003 m2 olarak arttırılmış olup açık kapalı spor tesis alanı olarak planlı olan alanda mevcut planda 36500 m² olarak planlı olup imar planı değişikliğinde 34000 m2 olarak düzenlendiği bu kapsamda imar planı değişikliği ile azaltılan açık kapalı spor tesis alanının 36500 m² olarak yeniden düzenlenmesi hususunda kısmen uygun görülmesine karar verilmiş ve Bolu Milli Emlak Müdürlüğü tarafından 16.07.2025 tarih ve E-85496338-400(14010115596)-13048614 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz komisyonumuz tarafından incelenmiş olup kısmen uygun görülmesine karar verilmiştir. Aşağısoku 1067 parsel, 3451 ada 3 parsel, 2919 ada 1 ve 3 parsel numarasına kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda Belediye Hizmet Alanının tahsis miktarlarını değiştiren bir düzenleme yapılmadığı, Aşağısoku 3102 parsel numarasına kayıtlı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne tahsisli taşınmaz imar planında Kanal ve Servis yolu olarak planlanmış, Yukarısoku Mahallesi 3685 ada 1 parsel Diyanet İşleri Başkanlığına tahsisli 801.50m² taşınmaz Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda belirtilen büyüklüklere uymaması ve büyüklüklerin sağlanması amacıyla parselin güneyinden 1526 m² Cami Alanı düzenlenmiştir. Ayrıca Milli Emlak Müdürlüğüne ait diğer alanlarda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 17. Maddesi 1. Fıkrası a bendinde “*Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır.*” denilmekte olup 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. Maddesi kapsamında işlemlere devam edilecektir. Aşağısoku 1067 parsel ve 2919 ada 2 parsel numarasına kayıtlı taşınmaz Gençlik Spor Bakanlığına tahsisli 36500 m² imar planı değişikliği ile 34000 m² olarak düzenlenmiş olup itiraz doğrultusunda açık kapalı spor tesis alanının 36500 m² olarak yeniden düzenlenmesi hususunda kısmen uygun görülmesine 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, aynen kabulü ve tasdikine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

Tanju ÖZCAN
Belediye ve Meclis Başkanı

Buse ÖZKAN
Kâtip Üye

Murat CEYLAN
Kâtip Üye