

**T.C.**  
**BOLU BELEDİYESİ**

**2026 DÖNEMİ TEMMUZ AYI TOPLANTISI**  
**II. BİRLEŞİM I. OTURUMA AİT BELEDİYE MECLİSİ KARARLARI**

Bolu Belediye Meclisi, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20. maddesi gereğince, 03 Temmuz 2026 Cuma günü saat 17.<sup>30</sup>'da Belediye ve Meclis Başkan Vekili Mehmet Tuna ÖZCAN'ın Başkanlığında toplanmış olup, toplantıda alınan kararlar aşağıya çıkarılmıştır.

**KARAR NO: 234**

Bolu Belediye Meclisi, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20. maddesi gereğince 03 Temmuz 2026 Cuma günü saat 17.<sup>30</sup>'da Belediye ve Meclis Başkan Vekili Mehmet Tuna ÖZCAN'ın Başkanlığında toplandı.

Toplantı gündeminin I. maddesi gereği yapılan yoklamada; Belediyemiz Meclis Üyeleri Resmîye KAHRUMAN, Ömer POLAT, Nurettin GÜLER, Hüseyin Nadi OKUR, Ayşe BOZACI, Selami KONYALIOĞLU, Oğuzhan ÖZÇELİK ve Alaattin KARAKAŞ'ın mazeretleri nedeniyle izinli sayılmalarına oybirliğiyle karar verildi.

**KARAR NO: 235**

Gündemin 2. Maddesi, Plan ve Bütçe Komisyonu'ndan gelen raporun görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 01.07.2026 tarih ve 43538 sayılı yazısı ile Meclise, Meclisçe de Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen, Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere, 2 adet Cenaze Nakil Aracı, 1 adet Vinçli Kurtarıcı, 1 adet Kamyon ve 1 adet Kazıcı Yükleyici İş Makinesi alınması ile ilgili teklif incelenmiştir.

İlimiz genelinde yürütülen saha çalışmaları, alt yapı faaliyetleri, denetimleri ve defin hizmetlerini aksatmadan sürdürebilmek ve Bolu halkına daha iyi, kaliteli ve kesintisiz hizmet verebilmek amacıyla yeni araç ve iş makinesi alımına ihtiyaç duyulduğu, bu nedenle Devlet Malzeme Ofisi (DMO)'dan alınan uygun fiyat teklifleri doğrultusunda, 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 10. Maddesine göre, Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere 2 adet Cenaze Nakil Aracı, 1 adet Vinçli Kurtarıcı, 1 adet Kamyon ve 4 adet Kazıcı Yükleyici İş Makinesi alınmasına, Komisyonumuzca karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerede de söz konusu Komisyon raporu uygun görülerek, 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 10. Maddesine göre, Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere 2 adet Cenaze Nakil Aracı, 1 adet Vinçli Kurtarıcı, 1 adet Kamyon ve 4 adet Kazıcı Yükleyici İş Makinesi alınmasına, işaretle yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle karar verildi.

**KARAR NO: 236**

Gündemin 3. Maddesi, İmar ve Şehircilik Komisyonu'ndan gelen raporların görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

Meclis Üyelerince verilen Önerge ile Meclise, Meclisçe de İmar ve Şehircilik Komisyonu'na havale edilen, Tepecik Mahallesi Erkan Nahid GÜRKAN Sokakta bulunan park alanına genç yaşta hayatını kaybeden Mahalle sakinlerinden Doğa GÜRKAN'ın isminin verilmesi ile ilgili konu görüşülmüş olup, konunun daha detaylı incelenmesi için Komisyonumuz gündeminde bırakılarak ileriki dönemde yapılacak Meclis toplantılarında görüşülmesine, Komisyonumuzca karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerede de söz konusu Komisyon raporu uygun görülerek, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. Maddesine göre, konunun daha detaylı incelenmesi için Komisyon gündeminde bırakılmasına, hazırlanacak raporla birlikte ileriki dönemde yapılacak Meclis toplantılarında görüşülmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle karar verildi.

**KARAR NO: 237**

Gündemin 3. maddesi, İmar ve Şehircilik Komisyonundan gelen raporların görüşülüp karara bağlanmasını kapsamaktadır.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.07.2026 tarih ve 43683 sayılı yazısı ile Meclise, Meclisçe de İmar ve Şehircilik Komisyonuna havale edilen, Bolu ili, Merkez ilçesi, Salıbeyler Mahallesi, 1961 Ada 7 numaralı parselin bulunduğu alanda “Ayrık Nizam – 4 Kat – Taks:0.40 Kaks:1.60 – Konut Alanı” olan alan kullanım kararlarının “Ayrık Nizam – 5 Kat – Taks:0.40 Kaks:2.00 – Ticaret Konut Alanı” ve 3 metrelik imar yolu olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 141140212 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 141140214 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin bir sonraki Belediye Meclis toplantısında görüşülmesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. Maddesine göre, konunun daha detaylı incelenmesi için Komisyon gündeminde bırakılmasına, hazırlanacak raporla birlikte bir sonraki Meclis toplantısında görüşülmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle karar verildi.

**KARAR NO: 238**

Bolu ili, Merkez ilçesi, Bürnük ve Alıçören köyleri ile Yeniçaydurt Mahallesi'ne ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarının birleştirilerek tek bir plan notu oluşturularak İmar planı hükümlerinin;

1. BU PLAN NOTLARI BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ÇAYDURT PLANLAMA ALANINI KAPSAMAKTA OLUP İMAR PLANI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

3. BU PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİSİNE GÖRE:

- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER,
- 09.03.1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN LÂĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 06.06.2008 TARİH VE 26898 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
- 26.03.2010 TARİH VE 27533 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
- 08.06.2010 TARİH VE 27605 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK,
- 29.07.2022 TARİH VE 31907 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,

- 30.11.2022 TARİH VE 32029 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.10.2024 TARİH VE E-79580170-754-5098021 SAYILI GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN:

- ETÜT ALANINDA MEVCUT YA DA PLANLAMA AŞAMASINDA OLAN HERHANGİ BİR YERALTI SUYU TESİSİ BULUNMAMAKTADIR. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ KURULUŞUMUZDAN İZİN ALINMASI VE YERALTI/YERÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE KATI ATIK YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

- FAALİYET ESNASINDA, CİVARDA BULUNAN TÜM BAZ AKIMLI VE KURU DERE YATAKLARININ KORUNMASI; DERE YATAKLARINA KATI ATIK, HAFRİYAT VB. ATILMAMASI/STOKLANMAMASI; DERE YATAKLARINI DARALTICI VE AKIŞ REJİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYEN MÜDAHALELERDE BULUNULMAMASI; OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA VE SU BASKINLARINA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

- 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

5. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.02.2024 TARİH VE E.96989113-754/1469943 SAYILI GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN:

- BELİRTİLEN PROJEYE VE KAMULAŞTIRMA SINIRINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

- 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK OLAN 15.05.1997 TARİH VE 22990 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

6. I NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ'NİN 102. MADDESİNİN 1. FIKRASININ (D) BENDİ İLE 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 22.11.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN BOLU İLİ, MERKEZ VE KÖYLERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 9435 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRLARI Ö.A 2.1, Ö.A 5.1, SEMBOLÜ İLE PLANLARA İŞLENMİŞTİR. SÖZ KONUSU ETÜT DOĞRULTUSUNDA:

6.1. PLANLAMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

6.2. YOL, BORU HATTI, KANALİZASYON VB. YERALTI VE YERÜSTÜ SİSTEMLERİ DEPREME DAYANIKLI TASARLANMALIDIR.

6.3. ÖNLEMLİ ALAN 2.1. (ÖA-2.1) SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE:

6.3.1. İNCELEME ALANINDA EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU, MTA HEYELAN ENVANTERİ HARİTASINA GÖRE "HEYELANLI SAHA" İÇİNDE KALAN ALANLARIN OLDUĞU ALANLARDA, BÖLGENİNDE ÇOK YAĞIŞ ALDIĞI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE TÜM YAMAÇ BOYUNCA KÜTLE HAREKETLERİNİ BERTARAF EDECEK ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI

İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA GİDİLMELİDİR.

6.3.2. ABANT FORMASYONU, SOĞANLI FORMASYONU, ULUDERE PROKLASTİKLERİ REZİDÜELLERİNDE VE ÖRENCİK FORMASYONU ZEMİN SEVİYELERİNDE, ŞİŞME “ÇOK DÜŞÜK- DÜŞÜK- ORTA-YÜKSEK” OLUP ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLER YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

6.3.3. ABANT FORMASYONU, SOĞANLI FORMASYONU, ULUDERE PROKLASTİKLERİ REZİDÜELLERİNDE VE ÖRENCİK FORMASYONU ZEMİN SEVİYELERİNDE, MEYDANA GELECEK OTURMA-FARKLI OTURMA ANALİZLERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK YAPILMALI ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

6.3.4. ABANT FORMASYONU, SOĞANLI FORMASYONU, ULUDERE PROKLASTİKLERİ REZİDÜELLERİNDE VE ÖRENCİK FORMASYONU ZEMİN SEVİYELERİ, HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, ŞİŞME, OTURMA-FARKLI OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TÜM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

6.3.5. YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLER DE HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.

6.3.5. MEVCUT ŞEVLER VE BU ALANLARDA YAPILACAK KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ PALYELENDİRME VE DAYANMA (İSTİNAT) YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

6.3.6. BU ALANLARDA KAZIK VE İSTİNAT BENZERİ ÖNLEM ALINMADAN PARSEL SINIRLARINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

6.3.7. YÜZEY VE SIZINTI SULARININ OLUŞTURULACAK KAZI ŞEVLERİNİ ETKİLEMESİNE KARŞI DRENAJ SİSTEMLERİ VE KORUMA YAPILARI UYGULANMALIDIR.

6.3.8. KAZI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.

6.3.9. PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE TEMELİN OTURACAĞI SEVİYESİNİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ) VE TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİDİR. ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

6.3.10. TEMELLERİN AYNI BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. YAPI TEMELLERİ ALANDA YER YER GÖZLENEN DOLGU ÜZERİNE OTURTULMAMALI, JEOLÖJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERE OTURTULMALIDIR.

6.3.11. YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYESİNİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ İLE TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ, TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORLARINDA DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ VE OLASI STABİLİTE SORUNLARINA KARŞI ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANDIKTAN SONRA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

6.3.12. EĞİTİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE EĞİTİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

6.3.13. KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, HER TÜRLÜ TEMEL VE YOL KAZISI SONUCU OLUŞACAK KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIK BIRAKILMAMALI, ŞEVLER İSTİNAT DUVARI VB. DAYANMA YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

6.3.14. BU ALANLARDA İYİ BİR ÇEVRE DRENAJİ SAĞLANMALI VE YAPILAŞMALARDA UYGUN KANALİZASYON SİSTEMİ YAPILARAK SIZINTI, YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.

6.3.15. YAPI TEMELLERİ JEOLJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU OLMAYAN KESİMLERİNE OTURTULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.

6.3.16. TÜM ALTYAPI DONANIMLARININ (ELEKTRİK, SU, YOL, DOĞALGAZ, KANALİZASYON VB.) DEPREME DİRENÇLİ/ DAYANIMLI ŞEKİLDE TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

6.3.17. BU ALANLARDA BULUNAN TÜM DERELERLE İLGİLİ GÜNCEL DSİ GÖRÜŞÜ ALINMALI VE ALINACAK GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

6.3.18. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI İÇİN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” ESASLARINA TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.

6.4. ÖNLEMLİ ALAN 5.1. (ÖA-5.1) SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN ÖNLEM ALINABİLEC EK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE:

6.4.1. İNCELEME ALANININ KAFZ (1944 KIRIĞININ BULUNDUĞU ALAN) ETKİSİ ALTINDA OLMASI, ALANIN JEOLJİSİNİ BU ALANLARDA ALÜVYON BİRİMİN OLUŞTURMASI, SPT DEĞERLERİNİN YER YER DÜŞÜK OLMASI, YASS SEVİYESİNİN DÖNEMSEL OLARAK ARTEZYEN YAPMASI, ALÜVYONA AİT BİRİMLERİN HETEROJEN ÖZELLİKTE OLMASI NEDENİYLE BU ALANLARDA SIVILAŞMA RİSKİ OLACAKTIR. YAPILAŞMA ÖNCESİ SIVILAŞMA ANALİZLERİ DETAYLI YAPILMALI, SIVILAŞMAYI ÖNLEMENE YÖNELİK GEREKLİ TÜM İYİLEŞTİRME YÖNTEM/YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

6.4.2. ALÜVYON BİRİMİN VE ABANT FORMASYONU REZİDÜELLERİNİN, ŞİŞME DERESESİ “DÜŞÜK-ORTA-YÜKSEK-ÇOK YÜKSEK” OLUP ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

6.4.3. ALÜVYON BİRİMİN VE ABANT FORMASYONU REZİDÜELLERİNDE MEYDANA GELECEK OTURMA-FARKLI OTURMA ANALİZLERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK YAPILMALI, ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

6.4.4. ALÜVYON BİRİMİN VE ABANT FORMASYONU REZİDÜELLERİ HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, ŞİŞME, OTURMA-FARKLI OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK DETAYLI ŞEKİLDE İRDELENMELİ, YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TÜM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

6.4.5. YAPILAŞMAYI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HER TÜRLÜ ZEMİN SORUNLARINA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ (KAZIK, JET-GROUT, TAŞ KOLON, SIKIŞTIRMA ENJEKSİYONU, DİNAMİK KOMPAKSİYON VB.) İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

6.4.6. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI

SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, GEREKMEŞİ HALİNDE UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.

6.4.7. İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

6.4.8. YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

6.4.9. YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.

6.4.10. YAPI TEMELLERİ ALÜVYON BİRİMİN VE ABANT FORMASYONU REZİDÜELLERİNİN MÜHENDİSLİK SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTULMALI VE TAŞITTIRILMALIDIR.

6.4.11. İNCELEME ALANI DAHİLİNDE KALAN VE MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SEL TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

6.4.12. TÜM ALT YAPI DONANIMLARININ (ELEKTRİK, SU, YOL, DOĞALGAZ, KANALİZASYON VB.) DEPREME DİRENÇLİ/DAYANIMLI ŞEKİLDE TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

6.4.13. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

6.5. JEOLÖJİK ETÜD RAPORU İMAR PLANINA ESAS OLARAK HAZIRLANMIŞ OLUP, ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILARIN PLANLANMASI ESNASINDA GEREKLİ ZEMİN PARAMETRELERİNİN BELİRLENMESİ AMACIYLA, PARSEL ALANI İÇİN GEREKLİ ZEMİN ETÜDÜ YAPILMALI VE BİNALARIN STATİK PROJELERİ BUNA GÖRE HAZIRLANMALIDIR.

7. BU PLAN VE HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA, PLAN, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. TİCARET-KONUT ALANLARINDA (TİCK) İNŞAAT ALANININ TAMAMI KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

9. SANAYİ ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:1.00, MAKSİMUM YÜKSEKLİK ÜRETİMİN TÜRÜNE BAĞLI SERBEST OLARAK TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKTE OLACAKTIR. SANAYİ YAPILARI DIŞINDAKİ İDARİ BİNA VE SOSYAL TESİSLERDE YENÇOK:10.50 METREYİ GEÇMEYECEKTİR. (TOPLAM İNŞAAT ALANI, İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

10. UYGULAMA İMAR PLANINDA YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRLENMEMİŞ VE AKSİNE BİR HÜKÜM BULUNMAYAN SANAYİ ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.50, MAKSİMUM YÜKSEKLİK ÜRETİMİN TÜRÜNE BAĞLI SERBEST OLARAK TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKTE OLACAKTIR. SANAYİ YAPILARI DIŞINDAKİ İDARİ BİNA VE SOSYAL TESİSLERDE YENÇOK:10.50 METREYİ GEÇMEYECEKTİR. (TOPLAM İNŞAAT ALANI, İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

11. TRAFİKO ALANLARI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İMAR HATTI OLARAK UYGULANABİLİR.

12. UYGULAMA İMAR PLANININ TAMAMI BOLU İL ÖZEL İDARESİ'NİN 19.06.2020 TARİHLİ VE 13476111-599-E.3380 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN İR:2018/02 RUHSAT NUMARALI JEOTERMAL KAYNAK-DOĞAL MİNERALLİ SU-JEOTERMAL KÖKENLİ GAZ İŞLETME RUHSAT ALANINA AİT KAYNAK KORUMA ALANLARINDAN III. DERECE KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALMAKTADIR.

### 12.1. III. DERECE KORUMA ALANI İÇİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER:

- BÖLGEDE YER ALAN DERELERE ATIK MADDELER, KİRLİ SULAR KESİNLİKLE KARIŞMAMALIDIR.
- ALAN İÇERİSİNDE ÇÖP BİRİKTİRİLMESİNE, GÜBRE YIĞINLARINA, KİRLETİCİ UNSURLARA İZİN VERİLMEMELİDİR.
- III. DERECE KORUMA ALANI İÇİNDE YER ALAN TESİSLER VE YAPILARIN ATIKLARI SIZDIRMAZ BORULARLA ALAN DIŞINA ÇIKARILMALI, ARITMA TESİSLERİ KESİNLİKLE OLUŞTURULMALIDIR.

13. UYGULAMA İMAR PLANININ BİR KISMI BOLU İL ÖZEL İDARESİ'NİN 16.01.2026 TARİHLİ VE E-13476111-599-56641 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN SARAYCIK-KINDIRA KÖYLERİ HUDUTLARI İÇERİSİNDEKİ İR:2019/01 RUHSAT NUMARALI (ER:3385942) JEOTERMAL KAYNAK-DOĞAL MİNERALLİ SU-JEOTERMAL KÖKENLİ GAZ İŞLETME RUHSAT SAHASINA AİT KAYNAK KORUMA ALANLARINDAN III. DERECE KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALMAKTADIR.

### 13.1. II. DERECE KORUMA ALANI İÇİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER;

- ALAN İÇERİSİNDE DİNAMİT VB. PATLAYICILARIN KULLANILMASININ ZORUNLU OLDUĞU KUM OCAĞI, TAŞ OCAĞI, KÖMÜR OCAĞI, YARMA, KANAL, KAZI VB. FAALİYETİN OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU FAALİYETLERE KUYU VE KAYNAKLARA ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE KONTROLLÜ OLARAK İZİN VERİLEBİLİR.
- ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, JEOTERMAL KAYNAKLARA (KUYU VE DOĞAL ÇIKIŞ) ZARAR VERECEK ŞEKİLDE HERHANGİ BİR KİRLETİCİ UNSURLARIN KULLANIMINA İZİN VERİLMEMESİ UYGUN OLACAKTIR.
- ALAN İÇERİSİNDE JEOTERMAL KAYNAKLARA (KUYU VE DOĞAL ÇIKIŞ) ZARAR VERECEK ŞEKİLDE KİRLİLİĞE SEBEP OLACAK DEPOLAMA (GÜBRE, KİMYASAL MADDE, MOLOZ YIĞINI VB.) FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEMESİ UYGUN OLACAKTIR.
- ALAN İÇERİSİNDE JEOTERMAL KAYNAKLARA (KUYU VE DOĞAL ÇIKIŞ) ZARAR VERECEK ŞEKİLDE KİRLENMEYE NEDEN OLACAK ATIK SULARIN VE SU BİRİKİNTİLERİNİN İYİ TECRİT EDİLMİŞ BORULARLA ALAN DIŞINA SEVK EDİLMESİ UYGUN OLACAKTIR.
- İLERİDEKİ AŞAMALARDA ARAMA VE ARAŞTIRMA SONDAJLARI İÇİN BOŞ ALAN BIRAKILMALIDIR.

### 13.2. III. DERECE KORUMA ALANI İÇİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER;

- ALAN İÇERİSİNDE JEOTERMAL KAYNAKLARA (KUYU VE DOĞAL ÇIKIŞ) ZARAR VERECEK ŞEKİLDE KİRLENMEYE NEDEN OLACAK ATIK SULARIN VE SU BİRİKİNTİLERİNİN İYİ TECRİT EDİLMİŞ BORULARLA ALAN DIŞINA SEVK EDİLMESİ UYGUN OLACAKTIR.
- II. DERECE KORUMA ALANLARINDA ÖNGÖRÜLEN TEDBİRLERİ TEHLİKEYE SOKABİLECEK FAALİYETLERE İZİN VERİLMEMELİDİR.

14. PLAN KAPSAMINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, MERKEZ (BOLU) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYULACAKTIR.

olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 141140215 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 141140217 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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 Kanunu'na dayanılarak hazırlanan “İmar Planı

Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilmemesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle karar verildi.

**KARAR NO: 239**

Bolu ili, Merkez ilçesi, Paşaköy Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 2 hektar alanda, yürürlükteki uygulama imar planında yapılaşma koşulları 6 kat olarak belirlenmiş olmasına rağmen komşu parsellerden yapı yaklaşma mesafelerinin 3.50 metre olarak düzenlendiği görülmektedir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin bahçe mesafelerine ilişkin hükümleri doğrultusunda, mevcut yapı yaklaşma mesafelerinin kat adedi ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 141140221 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: 240**

Bolu ili, Merkez ilçesi, Gölyüzü Mahallesi 2059 ada 11,21,22,77 ve 2768 ada 5 ve 6 numaralı parsellerin bulunduğu alanda Ayrık Nizam – 5 kat – Konut Alanı olan alan kullanım kararlarının Ayrık Nizam – 5 kat – Konut Alanı, Ayrık Nizam – 5 Kat – Tercihli Ticaret Konut Alanı ve Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis Alanı) – Emsal:1.20 – Yeçok:10.50m olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 141140223 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup talebin bir sonraki Belediye Meclis toplantısında görüşülmesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. Maddesine göre, konunun daha detaylı incelenmesi için Komisyon gündeminde bırakılmasına, hazırlanacak raporla birlikte bir sonraki Meclis toplantısında görüşülmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oybirliğiyle karar verildi.

**KARAR NO: 241**

Bolu ili, Merkez ilçesi, Karacaagaç – Dadiç – Çıkinlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinde “2. Kentsel Çalışma Alanları 2.2. İmalat Tesis Alanları “*Bu Alanlarda Yapılaşma Şartları; Emsal (E) 2.00, En Fazla Yükseklik (Yeçok) 4 Kat Olarak Belirlenmiştir*” Hükümünün “2. Kentsel Çalışma Alanları 2.2. İmalat Tesis Alanları “*Bu Alanlarda Yapılaşma Şartları; Emsal (E) 1.20, En Fazla Yükseklik (Yeçok) 12.50m Olarak Belirlenmiştir.*” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 141115876 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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: 242**

Sezai DOĞANAY'ın 18.11.2025 tarihli dilekçesi ile Bolu ili, Merkez ilçesi, Alpağut Mahallesi, 1383 parsel numarasına kayıtlı taşınmazın değer artış payı kapsamında değerlendirilmeksizin diğer parsellerle eşitliğinin sağlanarak "Ayrık Nizam – TAKS: 0.40 KAKS:2.00 – Yençok:4 Kat – Ticaret Konut Alanı" olarak düzenlenmesi talebinin, Ankara Bölge İdare Mahkemesinin 04.05.2026 tarihinde aldığı karar ile Belediye Meclisince davacının talebinin değerlendirilmesi gerektiği ve usule aykırılığın giderilmesi kapsamında;

Söz konusu Sezai DOĞANAY'ın 18.11.2025 tarihli dilekçesi ile Bolu ili, Merkez ilçesi, Alpağut Mahallesi, 1383 parsel numarasına kayıtlı taşınmazın değer artış payı kapsamında değerlendirilmeksizin diğer parsellerle eşitliğinin sağlanarak "Ayrık Nizam – TAKS: 0.40 KAKS:2.00 – Yençok:4 Kat – Ticaret Konut Alanı" olarak düzenlenmesi talebi, Komisyonumuz tarafından incelenmiş olup 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 talebin 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 tadilat dosyası teslim edilmediğinden talebin uygun görülmemesine karar verilerek Meclis görüşüne sunulmuştur.

Meclisçe yapılan müzakerelerde de söz konusu Komisyon Raporu uygun görülerek, talebin reddedilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

**KARAR NO: 243**

Bolu ili, Merkez ilçesi, Akçaalan köyü, 124 ada 108 numaralı parselin bulunduğu alanda alan kullanım kararları ve yapılaşma şartlarının "Otel Alanı- E:0.30 – Yençok:7.50m – 2 Kat" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 141136940 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 141136939 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, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının aynen kabulü ve tasdikine, işaretle yapılan oylama sonucunda oyçokluğuyla karar verildi.

Mehmet Tuna ÖZCAN  
Belediye ve Meclis Başkanı

Buse ÖZKAN  
Kâtip Üye

Murat CEYLAN  
Kâtip Üye