



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 04/10/2022
Karar No : 2022/1115
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04/10/2022 tarih ve 1400736 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçe, Salıbeyler-Sarıcalar Mahallerinin belirli bir bölümünü içeren alanda 10.06.2022 tarih 2022/643 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması 17.06.2022-18.07.2022 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkartılmış, internet sitemizde yayınlanmış ve mutad vasıtalarla duyurulmuştur. Bu süre içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne 26 adet itiraz dilekçesi gelmiş ve değerlendirilerek aşağıda sunulmuştur.

1-Mustafa SATIŞ'ın 01.07.2022 tarih 7970 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu 3750 ada 4 ve 5 numaralı parsellerin kendilerine tahsis edildiğini, aynı adada bulunan 6 numaralı parselin 4 numarada bulunan evinin önünü kapattığını, 3751 ada 2 numaralı parsel ile 3750 ada 6 numaralı parsel ile takas yapılmasını, 3751 ada 2 numaralı parselde bulunan hissesinin 3751 ada 1 numaralı parselde toplanması talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde ilgi dilekçede bahse geçen 3750 ada 4 ve 3751 ada 1 numaralı parseller 723 numaralı parselin tahsisi sonucu oluşmuş 723 numaralı parsel malik bilgilerinde Mustafa SATIŞ'a ait kayıt mevcut değildir. Bu sebeple talep değerlendirilememektedir. Aynı dilekçede 724 numaralı parselden oluşan 3751 ada 2 numaralı parselde bulunan başka parselde ait hissenin 3751 ada 1 numaralı parsel ile takas edilmesi talep edilmiş 3751 ada 1 numaralı parselde 723 numaralı parsel ve kadastro mülkiyet sınırı aynı yerde olan 1025 numaralı parseller hisselendirilmiş 724 numaralı parsel ile birlikte değerlendirilememiştir. 724 numaralı parsel uygulama sonucu 3750 ada 5 ve 3751 ada 3 numaralı parsellere müstakil 37551 ada 2 numaralı parselde hisseli olarak tahsis edilmiş olup söz konusu talebin uygun olmadığı,

2-Necip ÖZTEKİN'nin 04.07.2022 tarih 8053 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 142 numaralı parselin tek bir parselde tahsisini, 500 numaralı parselin 3749 ada 8 ve 3750 ada 6 numaralı parsellerde verilmiş olan hisselerinin tek bir parselde birleştirilmesini talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 142 numaralı parsel kadastro mülkiyetinin bulunduğu alandan tahsis edilmiş, parselin tahsis işlemi yeniden düzenlenerek 3730 ada 1 nolu parselde yüzölçüm miktarı artırılmış, 500 numaralı parsel 3749 ada 1, 2 ve 3750 ada 7 numaralı parsellere tahsisi yapılmış olup söz konusu talebin kısmen uygun olduğu,

3-Asiye ONUR'nin 05.07.2022 tarih 8085 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

İlgi dilekçede Sarıcalar Mahallesi 327 numaralı parselin yola terk işlemini tamamladığı, yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması içerisine dahil edilmemesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 327 numaralı parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmının yolda kaldığı, söz konusu parselde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. Ve 16. Maddelerine göre yapılmış olan işlemlerin dikkate alınarak uygulamaya dahil edildiğinden söz konusu talebin uygun olmadığı,

4-Emine Elif YÜCETÜRK'ün 06.07.2022 tarih 8133 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 183 numaralı parselin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu 2042 ada 12 ve 3750 ada 7 numaralı parsellere tahsis işlemi yapılmış, 183 numaralı parselin tek bir parsel olarak verilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 183 numaralı parsel kadastro parselinin bulunduğu alandan 3750 ada 3 numaralı parsel müstakil olarak tahsis edilmiş olup söz konusu talebin uygun olduğu,

5-Meral AKÇAKOCA'nın 06.07.2022 tarih 8176 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 517 numaralı parselin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu 3743 ada 8 ve 3748 ada 1 numaralı parsellere tahsis işlemi yapılmış, 517 numaralı parselin tek bir parsel olarak verilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 517 numaralı parsel kadastro parselinin bulunduğu alandan 3743 ada 1 numaralı parsel müstakil olarak tahsis edilmiş olup söz konusu talebin uygun olduğu,

6-Metin TİTİZOĞLU'nun 07.07.2022 tarih 8241 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 171 numaralı parsel 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu 3720 ada 6, 3721 ada 5 numaralı parseller müstakil ve 3729 ada 2 numaralı parsel hisseli parseller tahsis edilmiş, 171 parselin mülkiyet sınırından 492 m² tahsis yapıldığını, 3729 ada 2 ve 3720 ada 6 numaralı parsellerde bulunan hisselerin birleştirilerek tek bir parsel olarak değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 171 numaralı parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmı park bir kısmı konut alanında kalmaktadır. Konut alanında kalan kısım 171 nolu parsel müstakil olarak tahsis edilmiş, geri kalan kısım en yakın imar adalarından tahsisi yapılmıştır. Uygulama sonucu 3720 ada 4, 3721 ada 5 ve 3729 ada 1 numaralı parseller tahsis yapılmış olup söz konusu talebin uygun olmadığı,

7-Muharrem ÖZBAY'ın 06.07.2022 tarih 8177 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 622 numaralı parselin yüzölçümünün hatalı girildiğini, 622 ve 623 numaralı parseller üzerinde mevcut zeminde yapı bulunduğunu uygulama sonucu yapının dikkate alınarak parselasyon işleminin yapılmadığını ve parselin bulunduğu alandan kendilerine parsel verilmeyip hisseli parsel oluşturulduğunu uygulamanın tekrardan değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 622 numaralı parselin yüzölçümü sehven hatalı yazılmış parsel ait yüzölçüm düzeltilmesi yapılmıştır. 622 ve 623 numaralı parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park, konut ve yolda kalmakta olup 622 ve 623 numaralı parseller birlikte değerlendirilerek 3745 ada 1, 2, 3 numaralı parseller müstakil ve 3718 ada 10 numaralı parsel hisseli parsel olarak tahsis edilmiş, mevcut zeminde bulunan yapı 3745 ada 3 numaralı parsel sınırları içerisinde bulunmakta olup söz konusu talebin kısmen uygun olduğu,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

8-Filiz ÇELİK'in 06.07.2022 tarih 8186 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 142 numaralı parselin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu 3719 ada 4, 3720 ada 9, 3730 ada 1, 11 ve 3731 ada 6 numaralı parsellere tahsis işlemi yapılmış, 142 numaralı parselin tek bir parsel olarak verilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 142 numaralı parsel kadastro mülkiyetinin bulunduğu alandan tahsis edilmiş, tek bir parsel olarak değerlendirilemediğinden yalnızca 3730 ada 1 numaralı parselde yüzölçüm miktarı artırılmış olup söz konusu talebin kısmen uygun olduğu,

9- Hamiyet EVREN, Gökhan EVREN ve Serkan EVREN Vekili adına Av. Mustafa ÖZDEMİR'in 06.07.2022 tarih 8187 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 635 numaralı parselin malik isminin yanlış yazıldığı, yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasında yasal kesintiden fazla DOP kesintisi yapıldığı, hisseli parsel tahsis işleminin hatalı bir işlem olduğunu, mülkiyetten hiç kesinti yapılmadan %40 kesinti miktarı aşılmadan parsel bütünlüğünü koruyarak yeniden uygulamanın değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 635 numaralı parselden yasal kesinti yapılmış, yeni oluşan imar parseli mevcut zeminde bulunan yapının bulunduğu alandan tahsis edilmiş, parsel içinde bulunan yapı göz önünde bulundurulduğunda müstakil parsel oluşturulmadığından hissedar sayısı azaltılarak hisseli parsel tahsis edilmiş, parselde ait malik isimleri düzeltilmiş olup söz konusu talebin kısmen uygun olduğu,

10- Ayşe AYDIN' nın Vekili adına Av. Aydın Mert ÖZDOĞAN'ın 07.07.2022 tarih 8280 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 179 numaralı parselin bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmının yolda kaldığını imar plan değişikliği yapılarak parselden yol geçirilmemesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 179 numaralı parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yol ve konut alanında kalmakta olup DOP kesintisinden kalan kısım 3749 ada 7, 8, 9 numaralı parsellere müstakil ve 3748 ada 3 numaralı parselde hisseli parsel olarak tahsis edilmiş, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması yapım aşamasında plan değişikliği yapılamadığından söz konusu talebin uygun olmadığı,

11-Mehmet SALUR'un 07.07.2022 tarih 8259 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 185 numaralı parsel 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu oluşan 2042 ada 13, 3750 ada 9 ve 3750 ada 10 numaralı parsellerde bulunan hisselerinin birleştirilerek tek bir parsel olarak verilmesini talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 185 numaralı parsel uygulama sonucu oluşan 3750 ada 6, 9 ve 10 numaralı parsellerdeki hisseleri birleştirilerek 3750 ada 6 numaralı parsel olarak tahsis edilmiş, 2042 ada 13 numaralı parsel yüzölçümü artırılarak her iki parsel müstakil olarak tahsis edilmiştir. Söz konusu talebin kısmen uygun olduğu,

12-Nizamettin TÜRKCAN'ın 18.07.2022 tarih 8323 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 163 ve 489 numaralı parsellerin maliki olup 163 numaralı parselin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu 6 parçaya bölünerek hisseli parseller oluşturulduğunu, 489 numaralı parselin kadastro mülkiyetinin bulunduğu alandan değerlendirilmediğini ve her iki parsel açısından ihlal olunan haklarının iadesini talep edilmiştir.



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Yapılan değerlendirme neticesinde 163 numaralı parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ortaokul alanında kalmaktadır. İtirazlar doğrultusunda 163 numaralı parsel 3736 ada 2, 3750 ada 8 numaralı parsellere müstakil, 3719 ada 4 numaralı parsel ile hisseli tahsis edilmiştir. 163 numaralı parselintahsisten sonra kalan kısmı 489 numaralı parsel ile birlikte değerlendirilerek 3718 ada 6 numaralı parsel 489 numaralı kadastro parselinin mülkiyetinin bulunduğu alandan tahsis edilmiş olup söz konusu talebin kısmen uygun olduğu,

13-Şükrü BAYSAN'ın 18.07.2022 tarih 8374 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 145 ve 146 numaralı parsellerin 3731 ve 3730 adalarda yan yana 25 metrelik yola cepheli parsel olarak oluşturulmasını talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 145 ve 146 numaralı parseller kadastro mülkiyetinin 25m 'lik yola cephesi bulunmadığı, mülkiyetinin bulunduğu alandan 3730 ada 10 ve 3731 ada 6 numaralı parseller tahsis edilmiş olup söz konusu talebin uygun olmadığı,

14-Müeyesser SÖNMEZ'in 18.07.2022 tarih 8373 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 157 numaralı parsel 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu 3721 ada 3 numaralı parsel olarak tahsis edildiği, mülkiyet üzerinde bulunan ağaçların başka parselde kaldığı, yeni oluşan parselin 25m 'lik yol cephesinden verilmesini ve iki ayrı eş parsel olarak tahsis edilmesini talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 157 numaralı parsel DOP kesintisi yapıldıktan sonra kalan kısım mülkiyet sınırları içerisinde 25m'lik yola cepheli 3721 ada 3 numaralı parsel olarak düzenlenmiş, aynı yola cepheli iki ayrı eş parsel olarak oluşturulamadığından söz konusu talebin kısmen uygun olduğu,

15-Zafer ÖZBAY'ın 22.06.2022 tarih 7470 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 622 numaralı parselin yüzölçümlerinin hatalı girildiğini hatalı yüzölçümün düzeltilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 622 numaralı parselin yüzölçümü sehven hatalı yazılmış olup uygulamada parsel ile yüz ölçüm düzeltilmesi yapılmış DOP kesintisi tapu yüzölçümü üzerinden hesaplanmış 3718 ada 10 ve 3745 ada 1 numaralı parseller olarak tahsis edilmiş olup söz konusu talebin uygun olduğu,

16-Dilek DİNÇER'in 23.06.2022 tarih 7546 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 1279 numaralı parsel 508 numaralı parselin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. Maddeleri işlemi sonucu oluştuğunu, işlem esnasında DOP oranının %40 sağlaması amacıyla 380m² Belediye hibe edilen parselin bulunduğunu, yeni uygulamada hibe edilen kısmın DOP hesaplanmasında dikkate alınmadığını, parselde bulunan yapının 3734 ada 2 ve 3734 ada 1 numaralı parsellerde kaldığını bu sebeple 507 numaralı parsel ile hisseli parsel talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 1279 numaralı parselin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. Maddeleri uygulamasındaki terk oranları DOP hesabında dikkate alınmış, bahse geçen 1279 numaralı parselde Bolu Belediyesine ait 127m²'lik alan düzenleme ortaklık payına verilmiş dağıtıma dahil edilmemiş, 1279 ve 507 numaralı parseller 3734 ada 1 numaralı parselde hisseli hale getirilmiş olup söz konusu talebin kısmen uygun olduğu,

17-Hüseyin YILDIRIMER'in 27.06.2022 tarih 7677 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Sarıcalar Mahallesi 309 numaralı parsel 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu 3724 ada 2 ve 3718 ada 7 numaralı parseller tahsis edilmiş, 3724 ada 2 numaralı parsel yerine kadastro mülkiyetine yakın adalardan verilmesi talep edilmiştir.



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Yapılan değerlendirme neticesinde 309 numaralı parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında okul alanında kalmaktadır. Parselden DOP kesintisi yapıldıktan sonra en yakın adadan müstakil ve hisseli olarak 3724 ada 2 ve 3723 ada 1 numaralı parseller tahsis edilmiş olup söz konusu talebin uygun olmadığı,

18-Suat SEYREK ve Fuat SEYREK'in 28.06.2022 tarih 7734 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler 486 numaralı parselin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu 3718 ada 2 numaralı parsel olarak tahsis edildiği, parsel üzerindeki yapıların dikkate alınarak 25m yola cepheli parsel verilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 486 numaralı parselin kadastro mülkiyetinin 25m 'lik yola cephesi olduğundan parsel üzerinde bulunan yapılar dikkate alınarak parsellasyon işlemi yapılmış 3718 ada 2, 4, 7 ve 9 numaralı parseller tahsis edilmiş olup söz konusu talebin uygun olduğu,

19-Ersin KAYALI'nın 28.06.2022 tarih 7731 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 493 numaralı parselde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması öncesinde yapılan yola terk işleminin bulunduğunu, uygulama esnasında bahse geçen terk oranının DOP hesabında dikkate alınmadığını, Salıbeyler Mahallesinin belirli bir kısmı uygulamaya dahil edilip mahallenin tümünde uygulama yapılmadığını, taşınmaz üzerinde bulunan ağaçların uygulama sonucu başka parsel üzerinde kaldığını, uygulama sonucu oluşan parselin yapılaşma koşullarını taşımadığını, düzenlemeye tabi tutulan parselin zemin durumu ve üzerindeki yapının özelliği itibariyle DOP'un alınmadığı hallerde, ilgisinin muvafakati ile DOP miktarı bedele dönüştürülebildiği, söz konusu taşınmazın bu husus içinde değerlendirilmesi gerektiği, yapılan uygulamanın iptali talep edilmektedir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 493 numaralı parselden 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasında DOP kesintisi yapıldıktan sonra kadastro parsel sınırları içerisinde 3732 ada 4 numaralı parsel müstakil olarak tahsis edilmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamaları (parsellasyon planı çalışmaları) etaplar halinde yapılmaktadır. 493 numaralı parsel kadastro parseli niteliğinde olup uygulama öncesi yapılan terk miktarı bulunmamaktadır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi c bendinde "İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir." denilmekte olup bahse geçen parselde bedele dönüştürme işlemi yapılmadığından söz konusu talebin uygun olmadığı,

20-Hatice SALTTÜRK'ün 29.06.2022 tarih 7787 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 493 numaralı parselde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması öncesinde yapılan yola terk işleminin bulunduğunu, uygulama esnasında bahse geçen terk oranının DOP hesabında dikkate alınmadığını, Salıbeyler Mahallesinin belirli bir kısmı uygulamaya dahil edilip mahallenin tümünde uygulama yapılmadığını, taşınmaz üzerinde bulunan ağaçların uygulama sonucu başka parsel üzerinde kaldığını, uygulama sonucu oluşan parselin yapılaşma koşullarını taşımadığını, düzenlemeye tabi tutulan parselin zemin durumu ve üzerindeki yapının özelliği itibariyle DOP'un alınmadığı hallerde, ilgisinin muvafakati ile DOP miktarı bedele dönüştürülebildiği, söz konusu taşınmazın bu husus içinde değerlendirilmesi gerektiği, yapılan uygulamanın iptali talep edilmektedir.



T.C. BOLU BELEDİYESİ ENCÜMENİ

Yapılan değerlendirme neticesinde 493 numaralı parselden 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasında DOP kesintisi yapıldıktan sonra kadastro parsel sınırları içerisinde 3732 ada 4 numaralı parsel müstakil olarak tahsis edilmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamaları (parselasyon planı çalışmaları) etaplar halinde yapılmaktadır. 493 numaralı parsel kadastro parseli niteliğinde olup uygulama öncesi yapılan terk miktarı bulunmamaktadır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi c bendinde "İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir." denilmekte olup bahse geçen parselde bedele dönüştürme işlemi yapılamadığından söz konusu talebin uygun olmadığı,

21-İsmail KAYALI'nın 29.06.2022 tarih 7786 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 493 numaralı parselde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması öncesinde yapılan yola terk işleminin bulunduğunu, uygulama esnasında bahse geçen terk oranının DOP hesabında dikkate alınmadığını, Salıbeyler Mahallesi'nin belirli bir kısmı uygulamaya dahil edilip mahallenin tümünde uygulama yapılmadığını, taşınmaz üzerinde bulunan ağaçların uygulama sonucu başka parsel üzerinde kaldığını, uygulama sonucu oluşan parselin yapılaşma koşullarını taşımadığını, düzenlemeye tabi tutulan parselin zemin durumu ve üzerindeki yapının özelliği itibarıyla DOP'un alınmadığı hallerde, ilgisinin muvafakati ile DOP miktarı bedele dönüştürülebildiği, söz konusu taşınmazın bu husus içinde değerlendirilmesi gerektiği, yapılan uygulamanın iptali talep edilmektedir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 493 numaralı parselden 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasında DOP kesintisi yapıldıktan sonra kadastro parsel sınırları içerisinde 3732 ada 4 numaralı parsel müstakil olarak tahsis edilmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamaları (parselasyon planı çalışmaları) etaplar halinde yapılmaktadır. 493 numaralı parsel kadastro parseli niteliğinde olup uygulama öncesi yapılan terk miktarı bulunmamaktadır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi c bendinde "İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir." denilmekte olup bahse geçen parselde bedele dönüştürme işlemi yapılamadığından söz konusu talebin uygun olmadığı,

22-İsmail KAYALI'nın 29.06.2022 tarih 7785 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 495 numaralı parselde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması öncesinde yapılan yola terk işleminin bulunduğunu, uygulama esnasında bahse geçen terk oranının DOP hesabında dikkate alınmadığını, taşınmaz üzerinde bulunan ağaçların uygulama sonucu başka parsel üzerinde kaldığını, uygulama sonucu oluşan parselin yapılaşma koşullarını taşımadığını, düzenlemeye tabi tutulan parselin zemin durumu ve üzerindeki yapının özelliği itibarıyla DOP'un alınmadığı hallerde, ilgisinin muvafakati ile DOP miktarı bedele dönüştürülebildiği, söz konusu taşınmazın bu husus içinde değerlendirilmesi gerektiği, yapılan uygulamanın iptali ve 493 ve 495 numaralı parseller birlikte değerlendirilerek 495 numaralı parselin kadastro mülkiyet sınırlarının korunması talep edilmektedir.



T.C. BOLU BELEDİYESİ ENCÜMENİ

Yapılan değerlendirme neticesinde 495 numaralı parselden 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasında DOP kesintisi yapıldıktan sonra kadastro parsel sınırları içerisinde 3733 ada 2 ve 3 numaralı parseller müstakil olarak tahsis edilmiştir. 495 numaralı parsel kadastro parseli niteliğinde olup uygulama öncesi yapılan terk miktarı bulunmamaktadır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi c bendinde "İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir." denilmekte olup bahse geçen parselde bedele dönüştürme işlemi yapılamamakta ve 493 numaralı parsel kadastro mülkiyet sınırları içerisinde tahsis işlemi yapılmış olup 495 parsel ile birlikte değerlendirilemediğinden söz konusu talebin uygun olmadığı,

23-Hatice SALTTÜRK'ün 29.06.2022 tarih 7788 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 495 numaralı parselde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması öncesinde yapılan yola terk işleminin bulunduğunu, uygulama esnasında bahse geçen terk oranının DOP hesabında dikkate alınmadığını, taşınmaz üzerinde bulunan ağaçların uygulama sonucu başka parsel üzerinde kaldığını, uygulama sonucu oluşan parselin yapılaşma koşullarını taşımadığını, düzenlemeye tabi tutulan parselin zemin durumu ve üzerindeki yapının özelliği itibarıyla DOP'un alınmadığı hallerde, ilgisinin muvafakati ile DOP miktarı bedele dönüştürülebildiği, söz konusu taşınmazın bu husus içinde değerlendirilmesi gerektiği, yapılan uygulamanın iptali ve 493 ve 495 numaralı parseller birlikte değerlendirilerek 495 numaralı parselin kadastro mülkiyet sınırlarının korunması talep edilmektedir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 495 numaralı parselden 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasında DOP kesintisi yapıldıktan sonra kadastro parsel sınırları içerisinde 3733 ada 2 ve 3 numaralı parseller müstakil olarak tahsis edilmiştir. 495 numaralı parsel kadastro parseli niteliğinde olup uygulama öncesi yapılan terk miktarı bulunmamaktadır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi c bendinde "İmar plânı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16 ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir." denilmekte olup bahse geçen parselde bedele dönüştürme işlemi yapılamamakta ve 493 numaralı parsel kadastro mülkiyet sınırları içerisinde tahsis işlemi yapılmış olup 495 parsel ile birlikte değerlendirilemediğinden söz konusu talebin uygun olmadığı,

24-Nevin ÖZNUR BAK ve Asuman ÖZNUR'un 27.06.2022 tarih 7676 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Sarıcalar Mahallesi 315 numaralı parselin malik isimleri kısmında kendi isimlerinin bulunmadığı ve malik isimlerinin düzeltilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 315 numaralı parselin malik isimleri sehven eksik yazılmış, malik isimlerinin güncellenerek uygulamaya eklenmiş olup söz konusu talebin uygun olduğu,

25- Nezaket KALYONCUOĞLU' nun Vekili adına Canan YILDIRIM'ın 29.06.2022 tarih 7789 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Salıbeyler Mahallesi 163 numaralı parsel 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu hisseli parseller oluşturulduğunu, mevcut yerinden uzakta kuzey cepheli parseller tahsis edildiğini, uygulama sonucu oluşan mağduriyetin giderilmesini talep edilmiştir.



T.C. BOLU BELEDİYESİ ENCÜMENİ

Yapılan değerlendirme neticesinde 163 numaralı parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ortaokul alanında kalmaktadır. İtirazlar doğrultusunda 163 numaralı parsel 3736 ada 2, 3750 ada 8 numaralı parsellere müstakil, 3719 ada 4 numaralı parsel ile hisseli tahsis edilmiştir. 163 numaralı parselintahsisten sonra kalan kısmı aynı malik olan 489 numaralı parsel ile birlikte değerlendirilerek 3718 ada 6 numaralı parsel 489 numaralı kadastro parselin mülkiyetinin bulunduğu alandan tahsis edilmiş olup söz konusu talebin kısmen uygun olduğu,

26-Sedat ÖZDEMİR'in 30.06.2022 tarih 7870 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi dilekçede Sahibeyler Mahallesi 165 numaralı parsel 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu 3736 ada 5 numaralı parsel ile müstakil 3732 ada 6 numaralı parsel ile hisseli parseller oluşturulduğunu, 3732 ada 6 nolu parselde bulunan diğer hissedarlarla anlaşmasının mümkün olmayacağını, 165 numaralı parselin tek bir parsel olarak verilmesini, 3732 ada 6 numaralı parselin müstakil olarak verilmesi ya da 3732 ada 6 numaralı parselin müstakil 3736 ada 5 numaralı parselin hisseli verilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde 165 numaralı parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ortaokul alanında kalmaktadır. 3732 ada 6 numaralı parselde bulunan hissedarlardan 163 numaralı parsel ile ait itirazlar değerlendirildiğinde yine aynı parselde hissedar olan 1017 numaralı parselin 3732 ada 7 numaralı parselde hissesinde bulunduğu dikkate alınarak 165 numaralı parsel 3732 ada 6 ve 3736 ada 5 numaralı parseller müstakil olarak tahsis edilmiş olup söz konusu talebin uygun olduğu,

Bunlara ilave olarak itirazların değerlendirilmesi neticesinde parsel numaralı değişmiş, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama sonucu aşağıdaki imar parselleri oluşmuştur.

- 2042 ada 12-13-14 nolu parseller,
- 3718 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9 nolu parseller,
- 3719 ada 1-2-3-4-5-6-7 nolu parseller,
- 3720 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 nolu parseller,
- 3721 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9 nolu parseller,
- 3723 ada 1-2-3-4-5-6 nolu parseller,
- 3724 ada 1-2-3-4-5-6 nolu parseller,
- 3725 ada 1-2-3-4-5-6 nolu parseller,
- 3726 ada 1-2-3-4-5-6-7 nolu parseller,
- 3727 ada 1-2-3-4-5 nolu parseller,
- 3728 ada 1 nolu parsel,
- 3729 ada 1-2-3-4 nolu parseller,
- 3730 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 nolu parseller,
- 3731 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9 nolu parseller,
- 3732 ada 1-2-3-4-5-6-7 nolu parseller,
- 3733 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 nolu parseller,
- 3734 ada 1-2-3-4-5-6-7 nolu parseller,
- 3736 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9 nolu parseller,
- 3737 ada 1 nolu parsel,
- 3739 ada 1 nolu parsel,
- 3740 ada 1 nolu parsel,
- 3741 ada 1 nolu parsel,
- 3742 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 nolu parseller,
- 3743 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 nolu parseller,
- 3744 ada 1-2-3-4-5-6 nolu parseller,
- 3745 ada 1-2-3 nolu parseller,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

3748 ada 1-2-3-4 nolu parseller,
3749 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 nolu parseller,
3750 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 nolu parseller,
3751 ada 1-2-3 nolu parseller,
3753 ada 1-2-3-4 nolu parseller,

Söz konusu dilekçeler Encümenimizce incelenerek; yukarıdaki maddeler halinde belirtilen kısmen ve uygun görülen taleplerin değerlendirilmesine, uygun görülmeyen maddelerin ise reddedilmesine, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne havalesine karar verilmiştir.

N.M.

Hüseyin Ekrem SERİN
ENCÜMEN BAŞKANI

Cihan TUTAL
ÜYE

Hasan Hakan ALPASLAN
ÜYE

Tahsin ARSLAN
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Mustafa ÖKSÜZ
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.