T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 20/01/2023
Karar No : 2023/64
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20/01/2023 tarih ve 1426205 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Salıbeyler Mahallesinde belirli bir bölümünü içeren alanda 25.10.2022 tarih 2022/1192 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması 01.11.2022-01.12.2022 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkartılmış olup internet sitemizde yayınlanmış ve mutad vasıtalarla duyurulmuştur. Bu süre içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne 12 adet itiraz dilekçesi gelmiş ve değerlendirilerek aşağıda sunulmuştur.

1- Abdullah ÖZEL' in 29.11.2022 tarih 11552 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 250 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın uygulama sonucu oluşan 3926 ada 9 numaralı parseldeki Abdullah ÖZEL' e ait hissesinin 3923 ada 4 numaralı parselde kalmasını, diğer hissedarların ise 3923 ada 4 numaralı parseldeki hisselerinin 3926 ada 9 numaralı parselde kalmasını, hissedarlar arasında yapılmış olan muvafakatname sunularak itiraz edilmiştir.

Söz konusu 3926 ada 9 nolu parselde Abdullah ÖZEL' e ait hissenin 3923 ada 4 nolu parselde kalması, diğer hissedarların ise 3923 ada 4 nolu parselde hisselerinin 3926 ada 9 parselde tahsis edilmiş olup talebin uygun olduğu,

2- Kamile ÇİFTÇİ' nin 01.12.2022 tarih 11577 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede uygulama içerisinde bulunan 216, 242, 247, 526, 527, 529, 530, 638, 1038, 1039, 1040, 1043, 1044, 503 ve 2726 ada 1 numaralı parsellere itiraz edilmiştir.

Söz konusu uygulama "3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" maddeleri gereğince yapılmış olup talebin uygun olmadığı,

3- Hatice SALTÜRK ve Mutlu SALTÜRK' ün 23.11.2022 tarih 11363 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede 548 ve 222 nolu parsellerdeki hisselerin yeni oluşan 3921 ada 1 ve 9 numaralı parsellerde olmasını talep etmektedir.

Söz konusu 548 parsel yeni oluşan 3910 ada 2 ve 4 parsellerde, 222 nolu parsel ise 3911 ada 1 nolu parselde, 229 nolu parsel ise 3920 ada 1 nolu parsel, 3920 ada 1, 2, 3 ve 10 numaralı parsellerde Arazi ve Arsal Düzenlemesi Hakkındaki Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen "Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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." maddesine göre kadastral parsele göre en uygun yerden tahsis edilmiş olup talebin uygun olmadığı,

4- Celalettin ESEN'in 01.12.2022 tarih 11659 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 223 ve 224 parseller yeni oluşan 3910 ada 7 parsel ve 3915 ada 2 ve 3 nolu parsellerdeki hisselerinin toplam tahsislerinin ikiye bölünerek 2 eşit parsel oluşmasını talep etmiştir,

Söz konusu parsellerin toplam tahsis miktarları ikiye bölünerek 3911 ada ve 3915 ada 2 parselde tahsis edilmiş olup, talebin uygun olduğu,

5- Turan TURGUT, İsmail TURGUT ve Dinçer TURGUT' un 18.11.2022 tarih 11301 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 250 numaralı parselin yeni oluşan 3926 ada 9 numaralı parselin bina girişi olmadığı sebebiyle yan parsel olan 3926 ada 8 nolu parselden yol hakkı talep edilmiştir.

Söz konusu parselin askı süresinde yapılan itirazlara göre değerlendirilmiş yeni 3923 ada 4 ve 3926 ada 8 numaralı parsel olmuştur. 3926 ada 8 numaralı parsel 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması sonucu oluşan bir parsel olması ve yola cephe olması şartını sağlaması sebebiyle talebin uygun olmadığı,

6- Mesut BAYSAN ve Metin BAYSAN' ın 28.11.2022 tarih 11477 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 547 numaralı parselin uygulama sonucu oluşan 3910 ada 3 ve 4 numaralı parsel olması ve bu parsellerin birleşerek tek parsel olması, 547 parselin içerisinde bulunan ağaçlar ve su kuyusunun yeni oluşan 3913 ada 2 numaralı parselin dışında kalması sebebiyle su kuyusu ve ağaçlarının bedelini talep etmektedir.

Söz konusu 3910 ada 3 ve 4 numaralı parsellerin birleşerek 3 parsel olması, kalan tahsis miktarının Arazi ve Arsal Düzenlemesi Hakkındaki Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen "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." maddesine göre 3913 ada 2 parselde oluşması sebebiyle talebin kısmen uygun olduğu,

7-Gülay SALTÜRK ve Müşerref DANAOĞLU' nun 23.11.2022 tarih 11362 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 548 ve 221 nolu parseller uygulama sonucu oluşan 3910 2 ve 5 nolu parseller, 3915 ada 4 ve 12 numaralı parsellerde tahsis edilmiştir. 548 ve 221 nolu parsellerden gelen toplam tahsis miktarlarının 231 parselden oluşan 3920 ve 7 ve 8 numaralı parsellerle birleştirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu 548 ve 221 nolu parseller Arazi ve Arsal Düzenlemesi Hakkındaki Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen "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." maddesine göre parselasyon yapıldığından talebin uygun olmadığı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

8- Mustafa EVREN' in 07.11.2022 tarih 11008 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede uygulama sonucu oluşan 3914 ada 3 nolu parsel ve 3917 ada 6 numaralı parsellerin yer değiştirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu 3914 ada 3 nolu parselin maliki Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 3917 ada 6 nolu parselin ise Bolu Belediyesi olması ve her iki parselinde maliki olmaması sebebiyle talebin uygun olmadığı,

9- Dinçel TURGUT, İsmail TURGUT ve Turan TURGUT' un 18.11.2022 tarih 11302 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 1076 nolu parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. madde uygulaması yapılarak arsa vasfını kazandığı, 2006 yılında inşaat ruhsatı alınması ve neticesinde 2011 yılında yapı kullanım izin belgesi alındığını bu sebepten ötürü 1076 numaralı parselin uygulamadan çıkarılması talep edilmiştir.

Söz konusu 1076 nolu parselin daha önce yapılan 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddesine göre yola terk işlemi yapılmıştır. Yeni yapılan bu uygulamada daha önce yapılan kesinti göz önünde bulundurularak 1076 nolu parselin tahsis miktarına göre yeni oluşan 3926 ada 9 numaralı parsel oluşması sebebiyle talebin uygun olmadığı,

10- Şükrü BAYSAN' ın 28.11.2022 tarih 11463 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 255 nolu parselin 3923 ada 4 nolu parsel ve 3926 ada 8 parselde hisseli olduğu söz konusu parsellerde müstakil parsel olmak istediği ayrıca 3926 ada 5 ve 6 nolu parsellerin birleştirilerek müstakil tek parsel olması talep edilmiştir.

Söz konusu 255 nolu parselin Arazi ve Arsal Düzenlemesi Hakkındaki Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen "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." maddesine göre parselasyon yapıldığından, 3926 ada 5 ve 6 nolu parsellerin birleşerek 5 numaralı parsel olması talebin kısmen uygun olduğu,

11- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü' nün 07.11.2022 tarih 11046 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü' ne ait 652, 654, 656, 658, 661, 663, 666, 670, 672, 674, 683, 686, 689, 699, 704 ve 712 numaralı parsellerin uygulamaya alınmaması, Salıbeyler Mahallesi 1251, 1253, 1255, 1263, 1264, 1265 ve 1266 numaralı parseller ve Çakmaklar Mahallesi 1039 numaralı parselin uygulamaya dahil olması talep edilmiştir.

Söz konusu 652, 654, 656, 658, 661, 663, 666, 670, 672, 674, 683, 686, 689, 699, 704 ve 712 numaralı parseller "3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" maddeleri gereğince yapılmış oluşması, Salıbeyler Mahallesi 1251, 1253, 1255, 1263, 1264, 1265 ve 1266 numaralı parseller ve Çakmaklar Mahallesi 1039 numaralı parseller 09.09.2022 tarih 2022/1031 sayılı Encümen Kararına göre alınan düzenleme sınırında olmaması sebebiyle başka uygulamada değerlendirileceğinden talebin uygun olmadığı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

12-Elif YÜCETÜRK' ün 22.11.2022 tarih 11364 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 1232 nolu parselin yeni 3920 ada 7 parsel olduğunu söz konusu parselin yeniden tahsis edilerek kadastral sınırının olduğu 3920 ada 6 parselle yer değiştirilmesini talep edilmiştir.

Söz konusu 1232 nolu kadastral parselin 3920 ada 7 numaralı parselde tahsis edilmiştir. Yapılan değerlendirme sonucunda 1232 nolu parselin Arazi ve Arsal Düzenlemesi Hakkındaki Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının a bendinde belirtilen "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." maddesine göre 3920 ada 6 numaralı parselde tahsis edilebilmesi sebebiyle talebin uygun olduğu,

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.A.

10/01/2023 Dilekçe ile
EncümenÜyeliğinden

		İSTİFA
Hüseyin Ekrem SERİN	**Cihan TUTAL**	**Hasan Hakan ALPASLAN**
ENCÜMEN BAŞKANI	**ÜYE**	**ÜYE**
Tahsin ARSLAN	**Naim AYHAN**	**Mustafa ÖZ**
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.	**MALİ HİZM. MÜDÜRÜ**	**İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.