



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

Karar Tarihi : 07/04/2023
Karar No : 2023/360
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04/04/2023 tarih ve 1439235 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçe, Çanşaberk Mahallesi belirli bir bölümünü içeren alanda 21.02.2023 tarih 2023/154 sayılı encümen kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması 24.02.2023-24.03.2023 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkartılmış olup internet sitemizde yayınlanmış ve mutad vasıtalarla duyurulmuştur. Bu süre içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne 5 adet itiraz dilekçesi gelmiş ve değerlendirilerek aşağıda sunulmuştur.

1-Sabahattin AKSOY ve Rafet YÖRÜKOĞLU' nun 24.03.2023tarih 1737 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki oldukları 653, 655 ve 464 nolu parsellerin uygulama sonucu oluşan yeni parsellerin müstakil olmasını, mevcut yerlerinden tahsis edilmesi talebinde bulunmuştur.

Söz konusu 464 nolu parsel yeni oluşan 4226 ada 4 ve 5 nolu parseller, 4223 ada 2 ve 3 nolu parseller, 4229 ada 6 nolu parsel, 653 nolu parsel yeni oluşan 4220 ada 2 nolu parsel, 655 nolu parsel yeni oluşan ise 4220 ada 3 nolu parselde 3. şahıs olmamak üzere malikler adına müstakil olarak tahsis edilmiştir. 4229 ada 3 numarlı parselde bulunan hisse miktarı 4229 ada 6 numaralı parselde tahsis edilmiş olup uygulama sahası içerisinde bulunan parseller 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi "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." hükmü gereğince parselasyon işlemi yapılmış olup talebinin kısmen uygun olduğu,

2- Sabahattin AKSOY' un 24.03.2023 tarih 1738 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 292, 294, 298, 299, 306, 309 ve 316 nolu parsellerin uygulama sonucu oluşan yeni parsellerin müstakil olmasını, mevcut yerlerinden tahsis edilmesi talebinde bulunmuştur.

Uygulama sahası içerisinde bulunan parseller 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi "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,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır.” hükmü gereğince parselasyon işlemi yapılmış olup talebinin uygun olmadığı,

3-Ahmet KUĞUM’ un 23.03.2023 tarih 1687 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 297 parsel, yeni oluşan 4221 ada 1 nolu parselin hisse çözümünü talebinde bulunmuştur.

Söz konusu 4221 ada 1 nolu parselin T.C. Bolu 3. Noterliği tarafından hazırlanan 21.03.2023 tarih 1796 sayılı mavafakatnameye göre hisse çözümünü ile 3 eşit parçaya bölünmesi talebinin uygun olduğu,

4-Sabahattin AKSOY ve Rafet YÖRÜKOĞLU’ nun 02.03.2023 tarih 1242 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede maliki olduğu 464 nolu parselin yapılan uygulamada yeni oluşan parselin mevcut yerinden tahsis edilmesi talebinde bulunmuştur.

Uygulama sahası içerisinde bulunan parseller 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesi “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.” hükmü gereğince parselasyon işlemi yapılmış olup talebin uygun olmadığı,

5-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 53. Şube Müdürlüğü’ nün 28.02.2023 tarih 1167 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı incelenmiş olup,

İlgi sayılı yazısı maliki olduğu 494 nolu parselin bir kısmı Düzenleme ortaklık Payı (D.O.P) kesintisi yapılmadan yeni oluşan 4228 ada 1 nolu parsel tahsis edilmesi talebinde bulunmuştur.

Söz konusu uygulamada Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’ ne ait 463, 470, 473, 475 ve 555 nolu parseller, yeni oluşan 4228 ada 1 nolu parselde tahsis edilmiş olup Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’ ne ait 494 nolu parselin tahsis miktarı 4228 ada 1 nolu parsel eklenmesi durumunda 4228 nolu adanın alanından fazla olması, bu yüzden mümkün olmaması sebebiyle talebin uygun olmadığı,

Bunlara ek olarak yapılan değerlendirme sonucunda 4226 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller, 4223 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller, 4119 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parseller, 4221 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller oluşmuştur.

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

N.M.

Hüseyin Ekrem SERİN
ENCÜMEN BAŞKANI

Cihan TUTAL
ÜYE

Naci PARLAK
ÜYE

Tahsin ARSLAN
YAZI İŞLERİ MÜDÜR V.

Naim AYHAN
MALİ HİZM. MÜDÜRÜ

Mustafa ÖZ
İMAR VE ŞEH. MÜDÜR V.

-2-