



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

Karar Tarihi : 02/06/2023
Karar No : 2023/543
Konu : 18. Madde Uygulaması

TEKLİFİN ÖZÜ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02/06/2023 tarih ve 1448513 sayılı yazısı incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR :

Bolu İli, Merkez İlçesi, Dodurga, Aşağısoku ve Yukarısoku Mahallelerinin belirli bir bölümünü içeren alanda 17.02.2023 tarih 2023/145 sayılı encümen kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Uygulaması 22.02.2023-22.03.2023 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkartılmış, internet sitemizde yayınlanmış ve mutad vasıtalarla duyurulmuştur. Bu süre içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne 11 adet itiraz dilekçesi gelmiş ve değerlendirilerek aşağıda sunulmuştur.

1-Ayşegül İLTİR'in 22.03.2023 tarih 1648 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup;

İlgi sayılı dilekçede Aşağısoku Mahallesi 84 parselin yeni planlamada 4018 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde planlanması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 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." Hükmü gereğince dağıtımını incelenmiş olup teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup ilgi dilekçedeki talebin uygun olmadığı,

2-Yavuz Selim ŞABAPLI'nın 07.03.2023 tarih 1318 sayılı itiraz dilekçeleri incelenmiş olup;

İlgi sayılı dilekçede Yukarısoku Mahallesi 764 parselin yeni planlamada 4012 ada 1 parselden planlandığı fakat aynı parselde 760 numaralı parselden tahsisi yapılan Ayşe ŞABAPLI ile aralarındaki husumetten dolayı başka bir şahıs ile hissedar olunması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 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." Hükmü gereğince dağıtımını incelenmiş olup teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup ilgi dilekçedeki talebin uygun olduğu,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

3- Ayşe ŞABAPLI'ın 10.03.2023 tarih 1426 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup; İlgili sayılı dilekçede Yukarısoku Mahallesi 760 parselin 4019 ada 1 ve 2 parsellerden planlanması ve 4012 ada 1 numaralı parselde planlanan hissenin geri getirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 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." Hükmü gereğince dağıtımını incelenmiş olup teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup ilgili dilekçedeki talebin uygun olmadığı,

4-Yunus YILDIZ, Mevlüt YILDIZ ve Mehmet YILDIZ'ın 16.03.2023 tarih 1552 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup;

İlgili sayılı dilekçede Aşağısoku Mahallesi 88 numaralı parselin hissedarlar arasında ekli krokisinde ve muvafakatnamesinde belirtildiği üzere parselasyon ve dağıtım işlemlerinin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 17.maddesi 1. fıkrası d bendinde "Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakati halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir." Hükmü gereğince parsellerin planlanması yapılmış olup ilgili dilekçedeki talebin uygun olduğu,

5-Mehmet AKTAŞ'ın 20.03.2023 tarih 1647 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup;

İlgili sayılı dilekçede Dodurga Mahallesi 242 parselin DOP kesintisinden arta kalan tahsislerin imkânlar dahilinde hisse sahiplerinin hisseleri oranında planlanması ve başka bir kişi ile hissedar talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 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." Hükmü gereğince dağıtımını incelenmiş olup teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup ilgili dilekçedeki talebin kısmen uygun olduğu,



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

6-Selahattin BODUR' un 22.03.2023 tarih 1655 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup;

İlgi sayılı dilekçede Dodurga Mahallesi 242 parselin DOP kesintisinden arta kalan tahsisin yine eski maliklerle beraber olacak şekilde planlanması yabancı kişilerin hissedar olmaması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 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.” Hükmü gereğince dağıtımını incelenmiş olup teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup ilgi dilekçedeki talebin kısmen uygun olduğu,

7- Ali BODUR'un 22.03.2023 tarih 1656 sayılı dilekçe itiraz dilekçesi incelenmiş olup;

İlgi sayılı dilekçede Dodurga Mahallesi 242 parseldeki hissenin müstakil olarak planlanması ve yeni durumda başka kişilerle hissedar olunmaması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 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.” Hükmü gereğince dağıtımını incelenmiş olup teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup ilgi dilekçedeki talebin kısmen uygun olduğu,

8- Murat AKMAN'ın 10.03.2023 tarih 1411 sayılı dilekçe itiraz dilekçesi incelenmiş olup;

İlgi sayılı dilekçede Dodurga Mahallesi 242 parselde yapı kayıt belgesi bulunan evleri olduğu ve evlerinin bulunduğu alanın müstakil olarak kendisine planlanması, yeni durumda başka kişilerle hissedar olunmaması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 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.” Hükmü gereğince dağıtımını incelenmiş olup teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup ilgi dilekçedeki talebin kısmen uygun olduğu,

9- Hatice AKMAN'ın 10.03.2023 tarih 1412 sayılı dilekçe itiraz dilekçesi incelenmiş olup;



T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

İlgi sayılı dilekçede Dodurga Mahallesi 242 parselde yapı kayıt belgesi bulunan evleri olduğu ve evlerinin bulunduğu alanın müstakil olarak kendisine planlanması, yeni durumda başka kişilerle hissedar olunmaması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 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.” Hükmü gereğince dağıtımını incelenmiş olup teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup ilgi dilekçedeki talebin kısmen uygun olduğu,

10- Ayşe AKMAN’ın 10.03.2023 tarih 1413 sayılı dilekçe itiraz dilekçesi incelenmiş olup;

İlgi sayılı dilekçede Dodurga Mahallesi 242 parselde yapı kayıt belgesi bulunan evleri olduğu ve evlerinin bulunduğu alanın müstakil olarak kendisine planlanması, yeni durumda başka kişilerle hissedar olunmaması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 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.” Hükmü gereğince dağıtımını incelenmiş olup teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup ilgi dilekçedeki talebin kısmen uygun olduğu,

11-Erdem ÖZCAN ve Alper ŞAŞMAZ’ın 23.03.2023 tarih 1686 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede Dodurga Mahallesi 1094 numaralı parselin yeni durumda yerleşim yerinden daha da uzaklaştırılması ve kare şeklinde olduğu halde üçgen şeklinde planlanmasından dolayı yeni planlanmada parselde eşdeğer alanda kare veya dikdörtgen şeklinde 4004, 4008 ya da 4010 adalardan planlanması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arsa ve Arazi Düzenlemesi Yönetmeliği 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.” Hükmü gereğince dağıtımını incelenmiş olup, teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup, ilgi dilekçedeki talebin uygun olduğu,



**T.C.
BOLU BELEDİYESİ
ENCÜMENİ**

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.A.

**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.**