

T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 29.08.2025

Karar No : 1021

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Sarıcalar ve Salıbeyler Mahallelerinin belirli bir bölümünü içeren alanda 14.02.2025 tarih 2025/194 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 18. Madde Uygulaması itiraz dilekçeleri.

KARAR

Bolu İli, Merkez İlçesi, Sarıcalar ve Salıbeyler Mahallelerinin belirli bir bölümünü içeren alanda 14.02.2025 tarih 2025/194 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması 18.02.2025-19.03.2025 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-Furkan TARAKÇIOĞLU'nun 19.02.2025 tarih 5205 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup;

İlgi sayılı dilekçede Salıbeyler Mahallesi 122 parselin yeni planlamada kendi adına olan hisse miktarının hissesiz (müstakil) ve tek yerden planlanması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri 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 dağıtımı incelenmiş olup teknik zorunluluklar neticesinde en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerinden planlanması yapılmış olup ilgi dilekçedeki talebin uygun olmadığı,

2-Şükrü BAYSAN'ın 21.02.2025 tarih 1004 sayılı itiraz dilekçeleri incelenmiş olup;

İlgi sayılı dilekçede Salıbeyler Mahallesi 755 parselin cephe ölçülerinin aynı kalarak yerinin değiştirilmemesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri 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 dağıtımı incelenmiştir. Uygulama sahası içerisinde Salıbeyler mahallesi 12 numaralı parselin de kendine ait olduğu fakat

Başkan
Cahit GÖRÜŞ
Encümen Başkanı

Üye
Hülya BERBEROĞLU
Meclis Üyesi

Üye
Nurettin GÜLER
Meclis Üyesi

Üye
İsmail ÖZMEN
Zabıta Müdür V.

Üye
Sinan PEKCAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: B93AFE44765440C5B7A15598E80886D9

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 29.08.2025

Karar No : 1021

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Sarıcalar ve Salıbeyler Mahallelerinin belirli bir bölümünü içeren alanda 14.02.2025 tarih 2025/194 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 18. Madde Uygulaması itiraz dilekçeleri.

KARAR

dağıtım esası gereği, 1/1000 Ölçekli onaylı imar planında parsellerin bulundukları bölgelerde kat farklılıkları olmasından dolayı birleştirilememiştir. En yakın tahsise uygun olabilecek imar parseline tahsisi yapılmıştır. Parselin daha önceden geniş yoldan cephe almasından dolayı yine geniş yola cephe alacak şekilde planlandığından talebin kısmen uygun olduğu,

3- Şükrü BAYSAN'ın 21.02.2025 tarih 1003 sayılı itiraz dilekçeleri incelenmiş olup; İlgili sayılı dilekçede Salıbeyler Mahallesi 12 parselin cephe ölçülerinin aynı kalarak yerinin değiştirilmemesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri 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." Hükmüne göre mümkün olduğunca düzenleme öncesi bulunduğu yerden planlandığından talebin uygun olmadığı,

4- Volkan ZENGİN'in 24.02.2025 tarih 1039 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup;

İlgili sayılı dilekçede Salıbeyler Mahallesi 752 ve 754 numaralı parsellerin daha önceden yapılan askı çalışmaları sırasında bulundukları yerden planlandığı fakat daha sonra yapılan askı çalışmalarında yerinin başka adalardan verildiği, hak ve maddi kaybının olduğu, planın iptali talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda söz konusu parsellerin bulunduğu alanda, 09/12/2024 tarih ve 2024/428 sayılı Belediye Meclis kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında revizyona gidilmiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması bu revizyondaki ada kenarı sınırlarına uyularak yapılmıştır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri 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 kadastral parsellerin imar özellikleri de dikkate alınarak aynı özellikler korunacak şekilde tahsise en yakın adalardan verilmeye çalışılmıştır. Yönetmelikte belirtilen dağıtım esaslarına uygun şekilde planlandığından talebin uygun olmadığı,

Başkan
Cahit GÖRÜŞ
Encümen Başkanı

Üye
Hülya BERBEROĞLU
Meclis Üyesi

Üye
Nurettin GÜLER
Meclis Üyesi

Üye
İsmail ÖZMEN
Zabıta Müdür V.

Üye
Sinan PEKCAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: B93AFE44765440C5B7A15598E80886D9

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 29.08.2025

Karar No : 1021

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Sarıcalar ve Salıbeyler Mahallelerinin belirli bir bölümünü içeren alanda 14.02.2025 tarih 2025/194 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 18. Madde Uygulaması itiraz dilekçeleri.

KARAR

5- Reyhan HİM 'in 27.02.2025 tarih 1110 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup; İlgi sayılı dilekçede Sarıcalar Mahallesi 111 ada 23 numaralı parselin yeni düzenlemede üçüncü şahıslarla hissedar yapılması ve DOP kesintisinin kanunda belirlenen orandan daha fazla kesildiği gerekçesiyle uygulamanın iptal edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği 14.maddesi 1. Fıkrası "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanunu'nun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez." Hükmü gereğince yapılan kesintinin %45 'in altında olduğu tespit edilmiştir. Dağıtım esası gereği önceki hissedarlık durumu da gözetilmek kaydıyla, yeniden planlamada hissedarlık durumunun dikkate alınması gerektiğinden talebin uygun olduğu,

6- Sadık HİM'in 27.02.2025 tarih 1109 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup; İlgi sayılı dilekçede Sarıcalar Mahallesi 111 ada 23 numaralı parselin yeni düzenlemede üçüncü şahıslarla hissedar yapılması ve DOP kesintisinin kanunda belirlenen orandan daha fazla kesildiği gerekçesiyle uygulamanın iptal edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği 14.maddesi 1. Fıkrası "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanunu'nun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez." Hükmü gereğince yapılan kesintinin %45 'in altında olduğu tespit edilmiştir. Dağıtım esası gereği önceki hissedarlık durumu da gözetilmek kaydıyla, yeniden planlamada hissedarlık durumunun dikkate alınması gerektiğinden talebin uygun olduğu,

7- Hüseyin ÇELİK 'in 13.03.2025 tarih 1342 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup;

İlgi sayılı dilekçede Sarıcalar Mahallesi 104 ada 30 numaralı parselde hissedar olduğunu, arsa kısmının kendine ait olduğunu, vergilerini arsa üzerinden ödediğini belgeler beyannamesini ibraz ettiğini, evin diğer hissedar Nizamettin KAHRAMAN'a ait olduğunu uygulama kapsamında hisse çözümü yapılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Nizamettin KAHRAMAN'nın da yasal askı süresi dışında 10.04.2025 tarih 1758 sayılı dilekçe ile söz konusu evin kendine ait olduğunu, vergi kayıtlarını kurumumuza ibraz ettiği görülmüş olup Arazi ve Arsa Düzenlemeleri 17.madde (1) fıkra d) bendine göre fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit

Başkan
Cahit GÖRÜŞ
Encümen Başkanı

Üye
Hülya BERBEROĞLU
Meclis Üyesi

Üye
Nurettin GÜLER
Meclis Üyesi

Üye
İsmail ÖZMEN
Zabıta Müdür V.

Üye
Sinan PEKCAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: B93AFE44765440C5B7A15598E80886D9

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 29.08.2025

Karar No : 1021

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Sarıcalar ve Salıbeyler Mahallelerinin belirli bir bölümünü içeren alanda 14.02.2025 tarih 2025/194 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 18. Madde Uygulaması itiraz dilekçeleri.

KARAR

gereğince hisse çözümü yapılabildiğinden talebin uygun olduğu,

8- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü 53. Şube Müdürlüğü ‘nün 13.03.2025 tarih E-23600706-162.99-5665370 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede DSİ mülkiyetinde olan parsellerin DOP kesintisi yapılmadan uygulama imar planında Kanal (Çatal Deresi Bağlantısı) olarak planlanan bölgelere tahsisinin kamu zararına yol açacağı, harici adalara verilen kurum adına olan tahsislerin müstakil parsel veya parsellere verilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planında kullanım amacının kanal olarak geçtiği, güzergâh üzerinde kurumunuza ait kamulaştırılmış parseller mevcut olduğundan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği 16. madde 4) fıkrasınca belirtilmiş hükme göre DOP kesilmeden planda gösterilen alanlara tahsisi yapılmıştır. Harici adalara tahsis edilen alanlardan DOP kesintisi yapılarak müstakil parsel veya hisseler yeni planlamada oluşturabildiğinden talebin kısmen uygun olduğu,

9- İlhami CANDEMİR’in 18.03.2025 ‘in 1432 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede Salıbeyler Mahallesi 761 ve 763 parsellerin dağıtımında tek parsel veya yan yana parseller olarak planlanması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri 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 kadastral parsellerin imar özellikleri de dikkate alınarak aynı özellikler korunacak şekilde tahsise en yakın adalardan vermeye çalışılmıştır. Yönetmelikte belirtilen dağıtım esaslarına uygun şekilde planlandığından talebin uygun olmadığı,

10- İlhan KARABIYIK’ in 18.03.2025 ‘in 1430 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup,

İlgi sayılı dilekçede Salıbeyler Mahallesi 761 ve 763 parsellerin dağıtımında tek parsel veya yan yana parseller olarak planlanması talep edilmektedir. Yapılan inceleme sonucunda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği

Başkan
Cahit GÖRÜŞ
Encümen Başkanı

Üye
Hülya BERBEROĞLU
Meclis Üyesi

Üye
Nurettin GÜLER
Meclis Üyesi

Üye
İsmail ÖZMEN
Zabıta Müdür V.

Üye
Sinan PEKCAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: B93AFE44765440C5B7A15598E80886D9

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 29.08.2025

Karar No : 1021

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Sarıcalar ve Salıbeyler Mahallelerinin belirli bir bölümünü içeren alanda 14.02.2025 tarih 2025/194 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 18. Madde Uygulaması itiraz dilekçeleri.

KARAR

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 kadastral parsellerin imar özellikleri de dikkate alınarak aynı özellikler korunacak şekilde tahsise en yakın adalardan verilmeye çalışılmıştır. Yönetmelikte belirtilen dağıtım esaslarına uygun şekilde planlandığından talebin uygun olmadığı,

11- Erhan KARABIYIK’ın 18.03.2025 ‘in 1431 sayılı itiraz dilekçesi incelenmiş olup, İlgili sayılı dilekçede Salıbeyler Mahallesi 121 parselin dağıtımında tek parsel veya yan yana parseller olarak planlanması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri 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 kadastral parsellerin imar özellikleri de dikkate alınarak aynı özellikler korunacak şekilde tahsise en yakın adalardan verilmeye çalışılmıştır. Yönetmelikte belirtilen dağıtım esaslarına uygun şekilde planlandığından talebin uygun olmadığı,

a- İtirazların değerlendirilmesi neticesinde parsel numaralı değişmiş, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. Madde uygulama sonucu aşağıdaki parseller oluşmuştur.

3879 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 numaralı parseller,

3884 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller,

3885 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı parseller,

3888 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 numaralı parseller,

3889 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller,

Başkan
Cahit GÖRÜŞ
Encümen Başkanı

Üye
Hülya BERBEROĞLU
Meclis Üyesi

Üye
Nurettin GÜLER
Meclis Üyesi

Üye
İsmail ÖZMEN
Zabıta Müdür V.

Üye
Sinan PEKCAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi’nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: B93AFE44765440C5B7A15598E80886D9

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 29.08.2025

Karar No : 1021

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Sarıcalar ve Salıbeyler Mahallelerinin belirli bir bölümünü içeren alanda 14.02.2025 tarih 2025/194 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 18. Madde Uygulaması itiraz dilekçeleri.

KARAR

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

Başkan
Cahit GÖRÜŞ
Encümen Başkanı

Üye
Hülya BERBEROĞLU
Meclis Üyesi

Üye
Nurettin GÜLER
Meclis Üyesi

Üye
İsmail ÖZMEN
Zabıta Müdür V.

Üye
Sinan PEKCAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: B93AFE44765440C5B7A15598E80886D9

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>

