

T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 01.09.2026

Karar No : 1543

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Paşaköy Mahallesi'nin belirli bir bölümünü içeren alanda 03.07.2026 tarih 2026/1232 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması 13.07.2026-14.08.2026 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkartılmış, internet sitemizde yayınlanmış ve mutad vasıtalarla duyurulmuştur. Bu süre içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüze 4 adet itiraz dilekçesi gelmiş olup değerlendirilmesi.

KARAR

Bolu İli, Merkez İlçesi, Paşaköy Mahallesi'nin belirli bir bölümünü içeren alanda 03.07.2026 tarih 2026/1232 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması 13.07.2026-14.08.2026 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkartılmış, internet sitemizde yayınlanmış ve mutad vasıtalarla duyurulmuştur. Bu süre içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüze 4 adet itiraz dilekçesi gelmiş ve değerlendirilerek aşağıda sunulmuş olup;

1- Milli Emlak Müdürlüğü'nün 27.07.2026 tarih 16287249 sayılı yazısı incelenmiş olup;

İlgi yazı ile uygulama alanı içerisinde bulunan park alanının plan değişikliği sonucu konut alanına çevrildiği ve mülkiyete konu edildiği 1560,77 m² yüzölçümlü park alanının herhangi bir şekilde ihdasa konu edilmeyip tamamının DOP'a verildiği ancak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2025/4 sayılı Tescile Konu Harita Ve Planların Yapımı Ve Kontrolü Genelgesinin, Düzenleme Ortaklık Payından Karşılanan Alanların Sonradan Tescile Konu Edilmesi başlıklı 29. Maddesinin 3. fıkrası " (20.10.2025 tarih E-32381507 170.03.02-17953621 Sayılı Makam Olur'u ile Eklenen ifade) Arazi ve arsa düzenlemesi sonucunda kamuya terk edilen/bağışlanan/DOP'tan (ifraz/terk/imar uygulaması) oluşan ve tescil edilmeyen tüm alanların, tescile konu olması halinde; kapanan yollar hariç olmak üzere bu alanlar Hazine adına ihdas edilerek imar planındaki kullanım vasfıyla tescil edilir. " hükmü gereği Kapanan yollar için 28. madde hükümlerine göre işlem yapılır. Hazine adına ihdas edilerek dağıtımına konu edilmesi (DOP'tan karşılanması gereken alanlar dışında kalan alanlara) gerektiği değerlendirilmiştir.

Buna göre, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2025/4 numaralı Genelgesi hükmü uyarınca, önceki İmar uygulamasında Düzenleme Ortaklık Payından karşılanan ve park alanı olarak ayrılan 1.560,77 m² yüzölçümlü taşınmazın, sonradan imar planı değişikliği ile konut alanı kullanımına dönüşmesi nedeniyle Hazine adına ihdas edilerek dağıtımına konu edilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde; İmar uygulaması yapılan alan daha öncesinde 3198 sayılı İmar

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye
Sinan PEKCAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Üye
Tuğba ŞENEL
Mali Hizmetler Müdür V.

Üye
Zuhal İŞİN
Meclis Üyesi

Üye
Hakan YILMAZ
Zabıta Müdür V.

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

Doğrulama Kodu: 8D758C8D231049B2A5E9BB970D633E75

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



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 01.09.2026

Karar No : 1543

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Paşaköy Mahallesi'nin belirli bir bölümünü içeren alanda 03.07.2026 tarih 2026/1232 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması 13.07.2026-14.08.2026 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkartılmış, internet sitemizde yayınlanmış ve mutad vasıtalarla duyurulmuştur. Bu süre içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüze 4 adet itiraz dilekçesi gelmiş olup değerlendirilmesi.

KARAR

Kanunu'nun 18. Madde uygulaması sonucu elde edilmiş olan park alanı tescile konu edilmemiştir. Düzenleme ortaklık Payı kesintisi sonucu oluşan park alanı tekrardan Düzenleme Ortaklık payına verilmiştir. Park alanı tescile konu edilmiş olması Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 16. maddesinin 5 inci fıkrasında "Evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı alınmış olan arsa veya araziler, düzenleme ortaklık payı hesabına katılmaz. Ancak, her türlü imar planı kararı ile düzenleme sahasını kapsayan alanda; yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması halinde, artış olan parsellerden uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması ve uygulamayı yapan idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu veya Sermaye Piyasası Kurulu lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından parsellerde değer artışı olduğunun raporlanması halinde, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını (Değişik ibare: RG-11/9/2025-33014) yeni düzenleme sınırı içerisindeki hesaplanan düzenleme ortaklık payı oranına kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir." belirtilen hükümlere aykırı işlem tesis edileceğinden söz konusu talebin uygun olmadığı,

2- Nazan FIRAT ve Hissedarlarının 31.07.2026 tarih 37543 sayılı dilekçesi incelenmiş olup;

İlgi dilekçe ile uygulama sonucu oluşan 4460 ada 10 numaralı parselin yol cephesinin daraltıldığı ve mevcut mesken depo ve kapalı otoparkın tecavüzlü duruma düşürüldüğü bu nedenle tecavüzlerin kaldırılarak parsel cephesinin eski haline getirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde yapılan imar uygulaması 10/03/2026 tarih ve 2026/112 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olup, söz konusu taleplerin yerine getirilmesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile yapılması mümkün olduğundan talebin uygun olmadığı,

3- İsmail TURAN ve Müşerref TURAN'ın 03.08.2026 tarih 37760 ve 37761 sayılı dilekçeleri incelenmiş olup;

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye
Sinan PEKCAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Üye
Tuğba ŞENEL
Mali Hizmetler Müdür V.

Üye
Zuhal İŞİN
Meclis Üyesi

Üye
Hakan YILMAZ
Zabıta Müdür V.

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

Doğrulama Kodu: 8D758C8D231049B2A5E9BB970D633E75

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



T.C.
BOLU İL BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 01.09.2026

Karar No : 1543

Karar Özeti:

Bolu İli, Merkez İlçesi, Paşaköy Mahallesi'nin belirli bir bölümünü içeren alanda 03.07.2026 tarih 2026/1232 sayılı Encümen Kararı ile yapılan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması 13.07.2026-14.08.2026 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkartılmış, internet sitemizde yayınlanmış ve mutad vasıtalarla duyurulmuştur. Bu süre içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüze 4 adet itiraz dilekçesi gelmiş olup değerlendirilmesi.

KARAR

Yapılan değerlendirme neticesinde parselasyon işlem ilgi dilekçelere istinaden yeniden değerlendirildiğinden söz konusu talebin uygun olduğu,

4 adet itiraz talebi incelenmiş olup uygulamada,

4460 ada 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 numaralı parseller oluşmuştur.

Söz konusu dilekçeler Encümenimizce incelenerek; Uygun görülen taleplerin değerlendirilmesine, uygun görülmeyen taleplerin reddine, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne havalesine Encümenimizce karar verilmiştir.

Başkan
Okay ÖZCAN
Encümen Başkanı

Üye
Sinan PEKCAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Üye
Tuğba ŞENEL
Mali Hizmetler Müdür V.

Üye
Zuhal İŞİN
Meclis Üyesi

Üye
Hakan YILMAZ
Zabıta Müdür V.

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

Doğrulama Kodu: 8D758C8D231049B2A5E9BB970D633E75

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

