T.C.
BULANCAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Belediye Encümeni

444 28 44

Birleşim No	1
Karar No	388
Karar Tarihi	21.10.2026 14:00
Karar Konusu	İmar Düzenlemesi

K A R A R

Başkanlıkça Encümenimize 19/10/2026 tarihinde havale olunan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19/10/2026 tarih 51488 sayılı yazısı okundu. İlçemiz, Talipli Köyü, tapunun G40-b-06-a-2-b/2-c paftalarında kalan, 119 ada 251 ve 252 no.lu parseller üzerinde İmar Düzenlemesi talep edilmektedir. 02/07/2026 tarih ve 125 sayılı Bulancak Meclis Kararı ile onanan Muhtelif Alanlarda Yapılan Plan Değişikliği İmar Planında G40-b-06-a-2-b/2-c no.lu paftalarında kalan parsellerin 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesi uyarınca İmar Düzenlemesi işlemi yapılmasına Encümenimizce karar verildi.

ERHAN YÜKSEKDAĞ
Belediye Başkan Vekili

CİHAD YILDIZ
Üye

ALİ YAVUZ
Üye

AYDIN KORKMAZ
Mali Hizmetler Müdürü

FATİH SERDAR DOĞAN
Yazı İşleri Müdürü

T.C.
BULANCAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Belediye Encümeni

444 28 44

Birleşim No	1
Karar No	398
Karar Tarihi	30.10.2026 14:00
Karar Konusu	İmar Uygulaması

K A R A R

Başkanlıkça Encümenimize havale olunan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27/10/2026 tarih ve 51756 sayılı yazısı okundu. İlçemiz, Talipli Köyü, tapunun G40-b-06-a-2-b/2-c pafta 119 ada 251 ve 252 no.lu parsellerde İmar Uygulaması talep edilmektedir. Talipli Köyü, (eski) 119 ada 67 ve 68 no.lu parseller üzerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine istinaden Belediye Encümeninin 07/04/2023 tarih ve 62 sayılı imar düzenlemesi, 28/09/2023 tarih ve 193 karar no.lu imar uygulama işlemi ile onanıp 119 ada 241, 151 ada 1 ve 152 ada 1 no.lu parsel numaralarıyla 26/12/2023 tarih ve 25840 yevmiye no ile tescil işlemi gerçekleşmiştir. Giresun İdare Mahkemesinin 2024/387 Esas No ve 2025/938 Karar No.lu kararı ile hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Talipli Köyü, 119 ada 241, 151 ada 1 ve 152 ada 1 no.lu parseller üzerinde Belediye Encümeninin 14/10/2026 tarih 383 sayılı geri dönüşüm kararı alınmıştır. Dosyasında 119 ada 251 ve 252 no.lu olan bu parseller 02/07/2026 tarih ve 125 sayılı Bulancak Meclis Kararı ile onanan Muhtelif Alanlarda Yapılan Plan Değişikliği İmar Planı kapsamında kuzeydeki imar adası Yençok: 4 kat Ticaret+Konut, güneydeki imar adası ise Ayrık Nizam 4 Kat, TAKS: 0.30, KAKS:1.20 Konut alanında kalmakta olup İmar planı kapsamında parseller yol, park vs. gibi umumi hizmet alanlarına isabet etmektedir. Talipli Köyü, 119 ada 251 ve 252 no.lu parsellerin 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesi koşullarına uygun DOPO oranı 0.3533043 olarak hesaplanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulaması sonucunda, İmar planı ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6. maddesine uygun 2(iki) adet imar parseli ve 1 (bir) adet ihdas oluşturulmuştur. Projesinde 2644 sayılı Tapu Kanununun 21'inci maddesine ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17'nci maddesine göre ihdas edilen parsel kamuya terk edilen alandan düşülmüştür. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğin 6. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ile Arazi ve arsa Düzenlemesi Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesi koşullarına uygun, Talipli Köyü, 119 ada 251 ve 252 no.lu parsellerin re'sen ifrazı ve yol, park vs. gibi umumi hizmet alanlarına ayrılan kısımların (0.3533043 D.O.P.O.) Düzenleme Ortaklık Payı olarak düşülmesi ile ve 2 adet imar parseli olarak tapu kayıtları itibariyle her türlü irtifak hakları ve şerhlerin yeni oluşan ve isabet ettiği ada ve parsellere taşınması uygundur. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkında yönetmeliğin 17. Maddesi uyarınca Talipli Köyü 119 ada 251 ve 252 no.lu parseller üzerinde İmar Uygulaması İşlemi yapılmasına Encümenimizce karar verildi.

NECMİ SIBIÇ
Belediye Başkanı

CİHAD YILDIZ
Üye

ALİ YAVUZ
Üye

AYDIN KORKMAZ
Mali Hizmetler Müdürü

FATİH SERDAR DOĞAN
Yazı İşleri Müdürü