



444 28 44
www.bulancak.bel.tr

T.C.
BULANCAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Belediye Encümeni

Birleşim No	1
Karar No	50
Karar Tarihi	18.02.2026 14:00
Karar Konusu	İmar Uygulaması

K A R A R

Başkanlıkça Encümenimize 18/02/2026 tarihinde havale olunan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18/02/2026 tarih 44848 sayılı yazısı okundu. İlçemiz, Bahçelievler Mahallesi, G40-a-10-a-4-a/4-b pafta, 403 ada 20, 21, 442, 470, 471 ve 474 no.lu parseller üzerinde İmar Uygulaması talep edilmektedir. Bahçelievler Mahallesi, 403 ada 20, 21, 442, 470, 471 ve 474 parseller 05/08/2025 tarih ve 132 sayılı Bulancak Meclis Kararı ile onanan Bulancak Revizyon-İlave İmar Planı kapsamında Ayrık Nizam 4 kat konut alanında kalmakta olup parselleri yol ve yeşil alanlara isabet eden kısımları bulunmaktadır. Yapılan imar uygulamasında Bahçelievler Mahallesi, 403 ada 20, 21, 442, 470, 471 ve 474 no.lu parsellerin 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkında yönetmeliğin 17. maddesi koşullarına uygun re'sen ifrazı ve yol, yeşil alanlara ayrılan kısımların DOPO 0.3414997' dir. 403 ada 470 ve 471 no.lu parseller üzerinde 28/11/2002 tarih ve 1819 no.lu yevmiye 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması yapılmıştır. Daha evvel yapılan imar uygulamasıyla 403 ada 470 ve 471 no.lu parsellerden 0.3415 oranında Düzenleme Ortaklık Payı alınmıştır. Yapılan yeni uygulamada Düzenleme Ortaklık Payı Oranı daha öncesinde yapılan 18. Madde uygulamasındaki Düzenleme Ortaklık Payı Oranından daha az (0.3414997 D.O.P.O.) olduğu için bu uygulamada 470 ve 471 no.lu parsellerden Düzenleme Ortaklık Payı alınmamıştır. Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, öncelikle uygulama sonucunda düzenleme öncesi parsellerin bulunduğu yerlerden tahsisi yapılmıştır. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulaması sonucunda, İmar planı ve planlı alanlar imar yönetmeliğinin 6. maddesine uygun 12 (on iki) adet imar parseli ve 1 (bir) adet ihdas oluşturulmuştur. Projesinde 2644 sayılı Tapu kanununun 21' nci maddesine ve 3194 sayılı İmar kanununun 17 nci maddesine göre ihdas edilen parsel kamuya terk edilmiştir. Bahçelievler Mahallesi, 403 ada 20, 21, 442, 470, 471 ve 474 no.lu parseller üzerindeki taşınmazlarda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. ve Arazi ve arsa Düzenlemesi hakkında yönetmeliğin 17. maddesi koşullarına uygun re'sen ifrazı ve yol-yeşil alanlara ayrılan kısımların (0.3414997 D.O.P.O.) Düzenleme Ortaklık Payı olarak düşülmesi ile oluşan 12 adet imar parseli, 1 adet ayırma çapının tapu kayıtları itibariyle her türlü hak ve şerhlerin taşınması uygundur. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. ve Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkında yönetmeliğin 17. Maddesi uyarınca Bahçelievler Mahallesi, 403 ada 20, 21, 442, 470, 471 ve 474 no.lu parseller üzerinde İmar Uygulaması yapılmasına Encümenimizce karar verildi.

CİHAD YILDIZ
Üye

NECMİ SIBİC
Belediye Başkanı

FATİH ALPARSLAN
Üye

AYDIN KORKMAZ
Mali Hizmetler Müdürü

FATİH SERDAR DOĞAN
Yazı İşleri Müdürü



444 28 44
www.bulancak.bel.tr

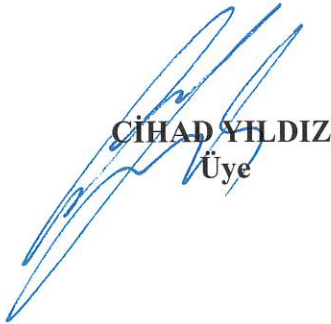
T.C.
BULANCAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Belediye Encümeni

Birleşim No	1
Karar No	15
Karar Tarihi	21.01.2026 14:00
Karar Konusu	İmar Düzenlemesi

K A R A R

Başkanlıkça Encümenimize 19/01/2026 tarihinde havale olunan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19/01/2026 tarih ve 43820 sayılı yazısı okundu. İlçemiz, Bahçelievler Mahallesi, tapunun G40-a-10-a-4-a/4-b paftasında kalan , 403 ada 20, 21, 442, 470, 471 ve 474 no.lu parseller üzerinde İmar Uygulaması Talep edilmektedir. 403 ada 20, 21, 442, 470, 471 ve 474 no.lu parseller 05/08/2025 tarih ve 132 sayılı Bulancak Meclis Kararı ile onanan Bulancak Revizyon -İlave İmar Planında G40-a-10-a-4-a/4-b no.lu paftalarında kalan parsellerin 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 5'nci maddesi uyarınca İmar Uygulamasına izin verilmesine Encümenimizce karar verildi.


NECMI SIBIÇ
Belediye Başkanı


CIHAD YILDIZ
Üye


FATİH ALPARSLAN
Üye

AYDIN KORKMAZ
Mali Hizmetler Müdürü


FATİH SERDAR DOĞAN
Yazı İşleri Müdürü

IHDAS ÖLÇÜ KROKİSİ

P.3238

4030119

8.11

21

12.16

4030120

10.52

4030308

4030121

5.50

4030122

19.99

4030123

8.72

4030124

19.49

5.5

4030118

11.98

4030117

472

4030123, 4030122, 4030121, 4030120, 4030119, 4030118, 4030117

462.16

462.16

462.16

462.16

0.00

5.92

462.16

462.16

0.00

5.92

462.16

462.16

0.00

5.92

P.3237

P.3236

470

403

474

Yol

Ada/Parsel	Noktalar	Hesap Alan	Düzeltilme	Tapu Alanı	Yanılma Sınırı
403/474	55, 4030124, 4030123, 4030122, 4030121, 4030120, 4030119, 4030118, 4030117	462.16	0.00	462.16	5.92
		Tapu Alanı		Tapu Alanı	
		Hesap Alanı		Hesap Alanı	
		Fark		Fark	
		Tevviz		Tevviz	

Datum : ITRF96
Projeksiyon : 39-UTM-3

Nokta No

55

4030117

4030118

4030119

4030120

4030121

4030122

4030123

4030124

433 107.84

433 113.34

433 120.09

433 124.18

433 117.08

433 107.12

433 101.65

433 095.47

433 086.35

433 547.56

433 556.57

433 566.47

433 577.92

433 574.00

433 570.60

433 571.18

433 562.17

433 547.14

0.09

X

Y

MK

0.09

433 547.56

433 556.57

433 566.47

433 577.92

433 574.00

433 570.60

433 571.18

433 562.17

433 547.14

0.09

X

Y

MK

0.09

433 547.56

433 556.57

433 566.47

433 577.92

433 574.00

433 570.60

433 571.18

433 562.17

433 547.14

0.09

X

Y

MK

0.09

İl	GİRESUN	DÜZENLEYEN		UYGUNDUR (BELEDİYE / ÖZEL İDARE)		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		Adı Soyadı	Levent AKBULUT	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	
İlçe	BULANCAK					
Köy/Mahalle	BAHÇELİEVLER					
Pafta No	G40-a-10-a-4-a/-b					
Ada/Parsel No	403/474					

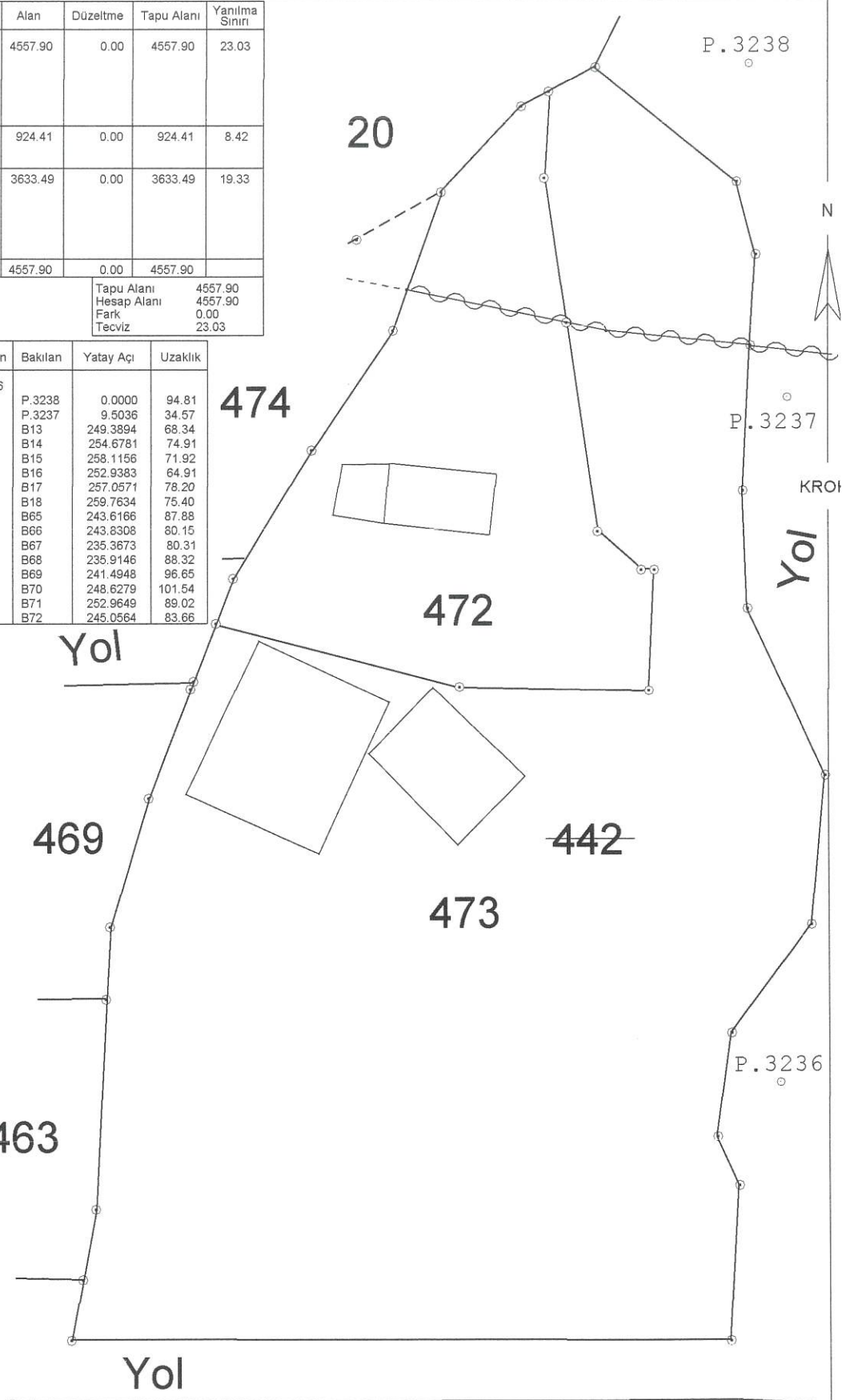
İLİ	GİRESUN	AYIRMA ÇAPI	Ada/Parsel No	Yüzölçümü (m2)
İLÇESİ	BULANCAK		403/442	Yüzölçümü (Tapu)
MAH/KÖY	BAHÇELİEVLER		403/472	Uygulamaya Giren
ADA/PARSEL	403/442	DATUM	403/473	Uygulamaya Girmeyen
		PROJEKSİYON		

Ada/Parsel	Noktalar	Alan	Düzeltilme	Tapu Alanı	Yanılma Sınırı
403/442	4030102, 4030103, 4030104, 4030215, 4030210, 4030209, 4030206, 4030201, 4030115, 4030116, 4030117, 4030118, 4030119, 4030180, 4030179, 4030182, 4030188, 4030094, 4030095, 4030096, 4030097, 4030098, 4030099, 4030100, 4030101, 4030102	4557.90	0.00	4557.90	23.03
403/472	47, 4030116, 4030117, 4030118, 4030119, 4030180, 45, 46, 44, 48, 49, 50, 51, 52, 47	924.41	0.00	924.41	8.42
403/473	47, 52, 51, 50, 49, 48, 44, 46, 45, 4030179, 4030182, 4030188, 4030094, 4030095, 4030096, 4030097, 4030098, 4030099, 4030100, 4030101, 4030102, 4030103, 4030104, 4030215, 4030210, 4030209, 4030206, 4030201, 4030115, 47	3633.49	0.00	3633.49	19.33
TOPLAM		4557.90	0.00	4557.90	

N.NO	Y	X	MK
44	433 134.56	4 533 567.15	0.09
45	433 133.16	4 533 586.27	0.09
46	433 132.74	4 533 579.13	0.09
47	433 105.40	4 533 542.20	0.09
48	433 137.20	4 533 549.83	0.09
49	433 140.82	4 533 546.67	0.09
50	433 141.95	4 533 546.65	0.09
51	433 141.48	4 533 536.67	0.09
52	433 125.68	4 533 536.97	0.09
4030094	433 150.07	4 533 565.23	
4030095	433 149.42	4 533 553.18	
030096	433 149.80	4 533 543.42	
4030097	433 156.38	4 533 529.69	
4030098	433 155.20	4 533 517.28	
4030099	433 148.36	4 533 508.35	
4030100	433 147.17	4 533 499.80	
4030101	433 148.97	4 533 495.75	
4030102	433 148.23	4 533 482.98	
4030103	433 093.32	4 533 483.07	
4030104	433 094.25	4 533 488.04	
4030115	433 103.53	4 533 537.40	
4030116	433 106.84	4 533 545.92	
4030117	433 113.34	4 533 556.57	
4030118	433 120.09	4 533 566.47	
4030119	433 124.18	4 533 577.92	
4030120	433 117.08	4 533 574.00	
4030179	433 137.00	4 533 588.31	
4030180	433 130.84	4 533 585.04	
4030182	433 148.92	4 533 578.84	
4030188	433 150.53	4 533 572.80	
4030201	433 103.29	4 533 536.80	
4030206	433 099.79	4 533 527.77	
4030209	433 096.60	4 533 517.16	
4030210	433 096.27	4 533 511.17	
4030215	433 095.33	4 533 493.85	
4030309	433 121.29	4 533 569.83	
4030310	433 137.90	4 533 566.48	
B13	433 128.20	4 533 549.55	0.09
B14	433 119.40	4 533 550.53	0.09
B15	433 119.85	4 533 555.48	0.09
B16	433 128.74	4 533 554.57	0.09
B17	433 115.09	4 533 551.19	0.09
B18	433 115.88	4 533 555.42	0.09
365	433 118.04	4 533 531.44	0.09
B66	433 123.48	4 533 536.94	0.09
B67	433 131.16	4 533 529.55	0.09
B68	433 125.51	4 533 523.83	0.09
B69	433 113.91	4 533 523.11	0.09
B70	433 102.85	4 533 528.08	0.09
B71	433 108.97	4 533 540.79	0.09
B72	433 119.83	4 533 535.73	0.09

Tapu Alanı	4557.90
Hesap Alanı	4557.90
Fark	0.00
Tecviz	23.03

Durulan	Bakılan	Yatay Aç	Uzaklık
P.3236	P.3238	0.0000	94.81
	P.3237	9.5036	34.57
	B13	249.3894	68.34
	B14	254.6781	74.91
	B15	258.1156	71.92
	B16	252.9383	64.91
	B17	257.0571	78.20
	B18	259.7634	75.40
	B65	243.6166	87.88
	B66	243.8308	80.15
	B67	235.3673	80.31
	B68	235.9146	88.32
	B69	241.4948	96.65
	B70	248.6279	101.54
	B71	252.9649	89.02
	B72	245.0564	83.66



DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI-SOYADI			
ÜNVAN			
TARİH			
İMZA			

Toplam Tahsis:	6247.97
Toplam İmar Ada Alanı:	6247.97
Toplam Kadastro Parselleri Alanı:	9607.13
Toplam Pay:	13240.62
Toplam Düzenlemeye Giren	9607.13
Düzenlemeye Girmeyen:	3633.49
Toplam Dop Almayan:	661.80
Toplam Kamulaştırma:	0
Toplam Kapanan Yollar:	462.16
<hr/>	
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı(DOPO):	0.3414997
<hr/>	
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı Hesabı	
Kamuya Ayrılan Alan=9607.13 - 6247.97 = 3359.16	
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı = (3359.16-462.16) / (9607.13-661.8-462.16) = 0.3414997	


Mühür

PARSELASYON HARİTASI

İLİ	: GİRESUN
İLÇESİ	: BULANCAK
MAH. / KÖY	: BAHÇELİEVLER

4 533 700

4 533 700

433 300

4 533 600

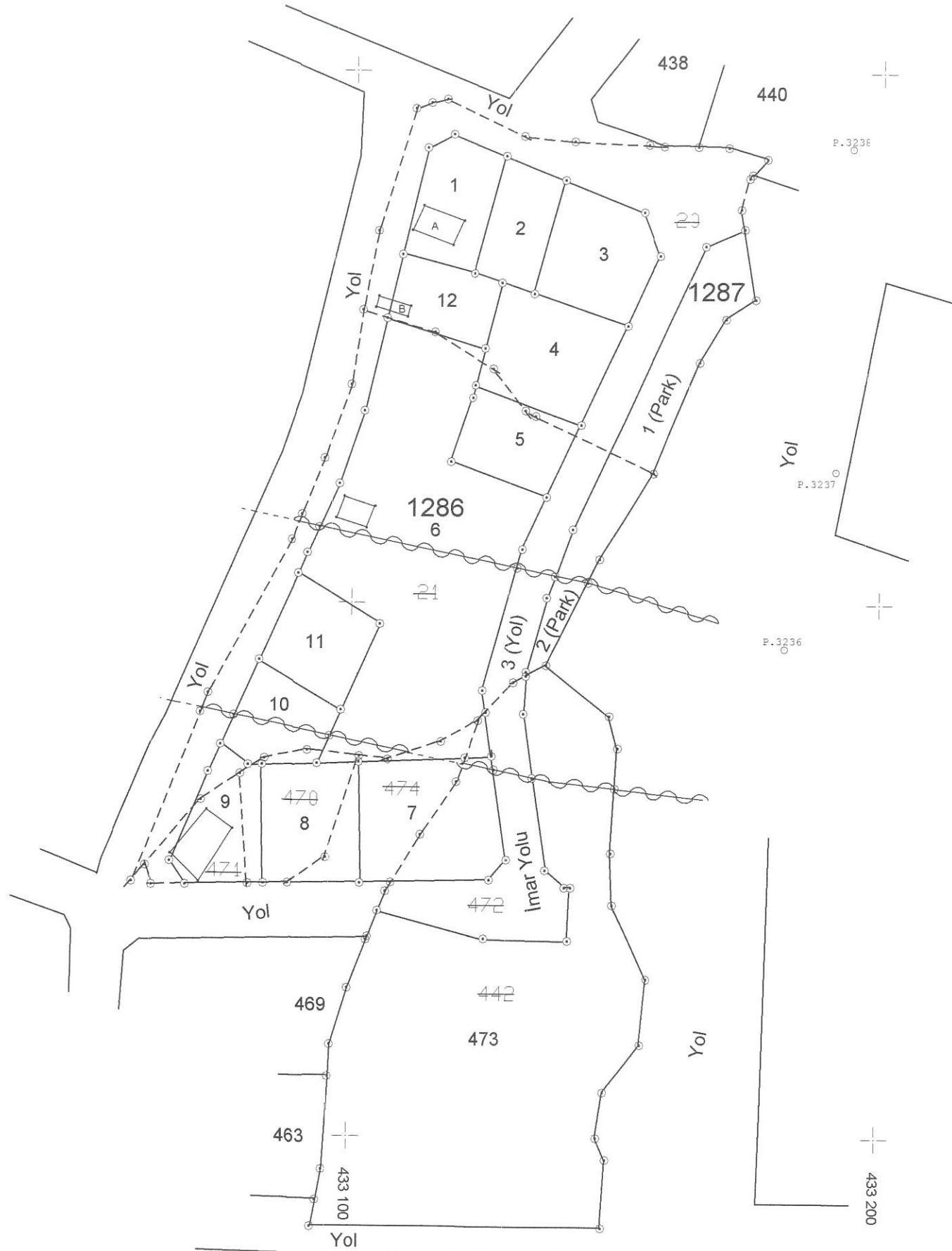
433 300

4 533 500

433 000

433 200

433 300



	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR		KONTROL EDİLMİŞTİR
		BELEDİYE / ÖZEL İDARE		
ADI-SOYADI	Levent AKBU LUT	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
TARİH				
İMZA				

Toplam Alan		13240.62		TESCİLE ESAS										Toplam Ada Alanı		6247.97				
Toplam Pay		13240.62		DAĞITIM CETVELİ										D.O.P. Oranı		0.3414997				
Top. Kamulaştırma		-		(İMAR PARSELİNE SIRALI)																
Top. Düz. Girmeyen		3633.49		KADASTRO																
Top. Düz. Giren		9607.13		İMAR																
SNO	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Eski Y.Terk	Eski Y.Terk Mik	D.Giren	Dgirmeyen	DopMik	İlave Dop Mik.	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi	PaftaNo
1	403/20	3316.90	Yunus EMECEN Lütfi EMECEN	İshak Osman	600/6618 525/6618	250.60 263.13	-	-	250.60 263.13	-	85.58 89.86	-	1286/1	338.29	165.02 173.27	16502/33829 16502/33829		Krokisinde "A" Harflile İşaretlenen Kargir Ev Osman EMECEN'e aittir.	Arsa	G40-a-10-a-4-a
2	403/20	3316.90	Süleyman EMECEN	Osman	1576/6618	789.38	-	-	789.38	-	269.57	-	1286/2	270.23	270.23	Tam			Arsa	G40-a-10-a-4-a
3			Müzeyyen YENİAY Niyazi YILMAZ Nafia USTA Ethem SAKALLI Halil SAKALLI Sadık SAKALLI İsmail SAKALLI Şhaci SAKALLI	Negat Mehmet Şevket Mecit İbrahim İbrahim İbrahim İbrahim	225/6618 350/6618 350/6618 35/3309 35/3309 35/3309 35/3309 35/3309	112.77 175.42 175.42 35.08 35.08 35.08 35.08 35.08	-	-	112.77 175.42 175.42 35.08 35.08 35.08 35.08 35.08	-	38.51 59.91 59.91 11.98 11.98 11.98 11.98 11.98	-	1286/3	420.78	74.28 116.51 116.51 23.10 23.10 23.10 23.10 23.10	7426/42078 11651/42078 11651/42078 2310/42078 2310/42079 2310/42080 2310/42081 2310/42078			Arsa	G40-a-10-a-4-a G40-a-10-a-4-b
4			Fevzi ÇİÇEK Nuray ÖZKAYA	Aydın Aydın	709/6618 709/6618	355.36 355.36	-	-	355.36 355.36	-	121.35 121.35	-	1286/4	468.00	234.00 234.00	23400/46800 23400/46800			Arsa	G40-a-10-a-4-a G40-a-10-a-4-b
5			Salih BAYDERE Sani BAYDERE	Noğman Noğman	925/13236 925/13236	231.80 231.80	-	-	231.80 231.80	-	79.16 79.16	-	1286/5	305.28	152.64 152.64	15264/30528 15264/30528			Arsa	G40-a-10-a-4-a
6	403/21	4241.86	Durduye GÜLER Ayşe DEMİRLİ İsmail GÜLER Hasan GÜLER Sevgi GÜLER Fatma YILMAZ Erdogan GÜLER Turgut GÜLER İsmail GÜLER	Ömer Ali Ali Ali Ali Ali Ali Ali Ali	Eib4119/5449	3206.60	-	-	3206.50	-	1095.02	-	1286/6	2244.26	2111.48	211148/224426		Krokisinde Gösterildiği Üzere Kargir Ev Ali GÜLER'e aittir. Haritasında olduğu Üzere TEK Genel Müd. Lehine İrtifak Hakkı.	Arsa	G40-a-10-a-4-a
7	403/472	924.41	Nuriye DURMUŞ Şahin DURMUŞ Metin KORKMAZ	Murat Halil Sait	7867/16574 7867/16574 120/7787	455.08 455.08 14.25	-	-	455.08 455.08 14.25	-	165.41 165.41 4.87	-	1286/7	608.72	298.87 299.87 9.38	29867/60872 29967/60872 938/60872		Haritasında olduğu Üzere TEK Genel Müd. Lehine İrtifak Hakkı.	Arsa	G40-a-10-a-4-a
8	403/470	411.65	Adil TELLİ Reyhan GÜLLER	İbrahim İbrahim	4233/8233 4000/8233	211.65 200.00	-	-	211.65 200.00	-	-	-	1286/8	411.65	211.65 200.00	21165/41165 20000/41165			Arsa	G40-a-10-a-4-a
9	403/21 403/471	4241.86 250.15	Ahmet BAŞOĞLU Emine BAŞOĞLU Ali BAŞOĞLU Erol BAŞOĞLU Portakal GÜLER Arif TELLİ Adil TELLİ Necmi TELLİ Nedim TELLİ Reyhan GÜLLER Ayşe ÇAKIR	Ali Mizrakı Mizrakı Mizrakı Zühtü İbrahim İbrahim İbrahim İbrahim İbrahim İbrahim	125/5449 25/16347 25/16347 25/16347 1689/2400 89/1600 89/1600 89/1600 89/1600 89/1600 89/1600	99.64 6.49 6.49 6.49 166.66 13.92 13.92 13.92 13.92 13.91 13.91 13.91	-	-	99.64 6.49 6.49 6.49 166.66 13.92 13.92 13.92 13.91 13.91 13.91	-	34.02 2.22 2.22 2.22 - - - - - - -	-	1286/9	328.58	65.62 4.27 4.27 4.27 166.66 13.92 13.92 13.92 13.91 13.91 13.91	6562/32858 427/32858 427/32858 427/32858 16666/32858 1392/32858 1392/32858 1392/32858 1391/32858 1391/32858 1391/32858		Parsel Üzerindeki Ev Portakal GÜLER'e aittir.	Arsa	G40-a-10-a-4-a
10	403/21	4241.86	Zekayıl TANGU	İzzet	548/5449	426.60	-	-	426.60	-	146.68	-	1286/10	280.92	280.92	Tam		Haritasında olduğu Üzere TEK Genel Müd. Lehine İrtifak Hakkı.	Arsa	G40-a-10-a-4-a
11	403/20 403/21	3316.90 4241.86	Sabri AKGÜN Zühdiye GÜLER	Ahmet Şükür	400/6618 740/10998	200.48 288.03	-	-	200.48 288.03	-	68.46 98.36	-	1286/11	321.69	132.02 199.67	13202/32169 18967/32169			Arsa	G40-a-10-a-4-a
12	403/20	3316.90	Süleyman EMECEN	Osman	1576/6618	789.38	-	-	789.38	-	269.57	-	1286/12	249.58	249.58	Tam			Arsa	G40-a-10-a-4-a
13	403/474	462.16	Maliye Hazinesi	-	Tam	462.16	-	-	462.16	-	462.16	-					Yol olarak terk edildi.			
14	-	-	Maliye Hazinesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1287/2	87.29	87.29	Tam		Haritasında olduğu Üzere TEK Genel Müd. Lehine İrtifak Hakkı. Tesvili yapılan bu yer İrtifak hakkı için tesvili edilmiştir ve başka bir amaçla kullanılamaz.	Park	G40-a-10-a-4-a
15	-	-	Maliye Hazinesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1287/3	167.51	167.51	Tam		Haritasında olduğu Üzere TEK Genel Müd. Lehine İrtifak Hakkı. Tesvili yapılan bu yer İrtifak hakkı için tesvili edilmiştir ve başka bir amaçla kullanılamaz.	Yol	G40-a-10-a-4-a

BULANCAK BELEDİYE BAŞKANLIĞININ /..... /2026 TARİH VE SAYILI ENCÜMEN KARARININ EKİDİR.

..... /..... /2026 TARİH VE YEVMIYE NO İLE TESCİL EDİLDİ.

DÜZENLEYEN

KONTROL EDEN

ONAYLAYAN