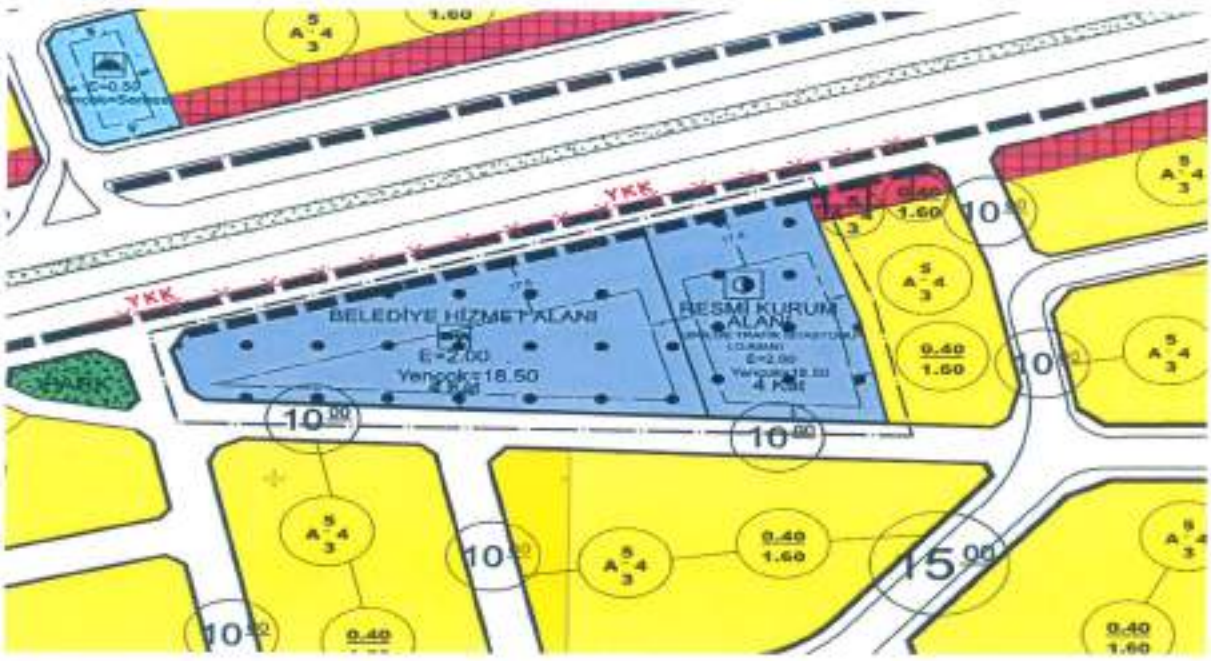
ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

Gerede-Karabük-Samsun Yolunun (D-100 Karayolu) güney kısmında yer alan, 7,50 m genişliğindeki yan yola cephesi bulunan, Demirciler Mahallesi 833 Ada 1,5,7 ve 9 parsel numaralı taşınmazların 2500 m2'lik kısmında; Gerede Kaymakamlığı, İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün talep yazısına ve Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün imar plan tadilatına esas Kurum Görüş yazısına istinaden, kamu yararı açısından, İlçe Emniyet Müdürlüğünün ihtiyaçları doğrultusunda, yeni Bölge Trafik İstasyonu ve Lojman Binası yapılması amacıyla, mevcut planlarda Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak görülen plan vasfının değiştirilerek, **'Resmi Kurum Alanı' (Bölge Trafik İstasyonu+Lojman), Emsal:2.00, Yençok:18.50 m, ve 4 Kat** olarak, taşınmazın geriye kalan kısmında ise **'Belediye Hizmet Alanı, Emsal:2.00, Yençok:18.50 m, ve 4 Kat** olarak planlanmasına yönelik hazırlatılan, 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planı, 1/5000 ölçekli nazım imar tadilatının Belediye Meclisinin 14.10.2026 tarih 2026/76 sayılı kararı ile onanmış olup 3194 sayılı İmar Kanunun 8'nci maddesine istinaden, Belediyemiz zemin kat ilan panosunda, internet sayfasında, ilgili muhtarlık binasında ve eş zamanlı olarak da mahallinde görülebilecek şekilde plan değişikliğine ait bilgileri içeren 2 adet tabelalarda 04.11./2026 tarihinden itibaren **1(bir) ay** süre 02./12./**2026 tarihine kadar**) ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. 02/11./2026)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

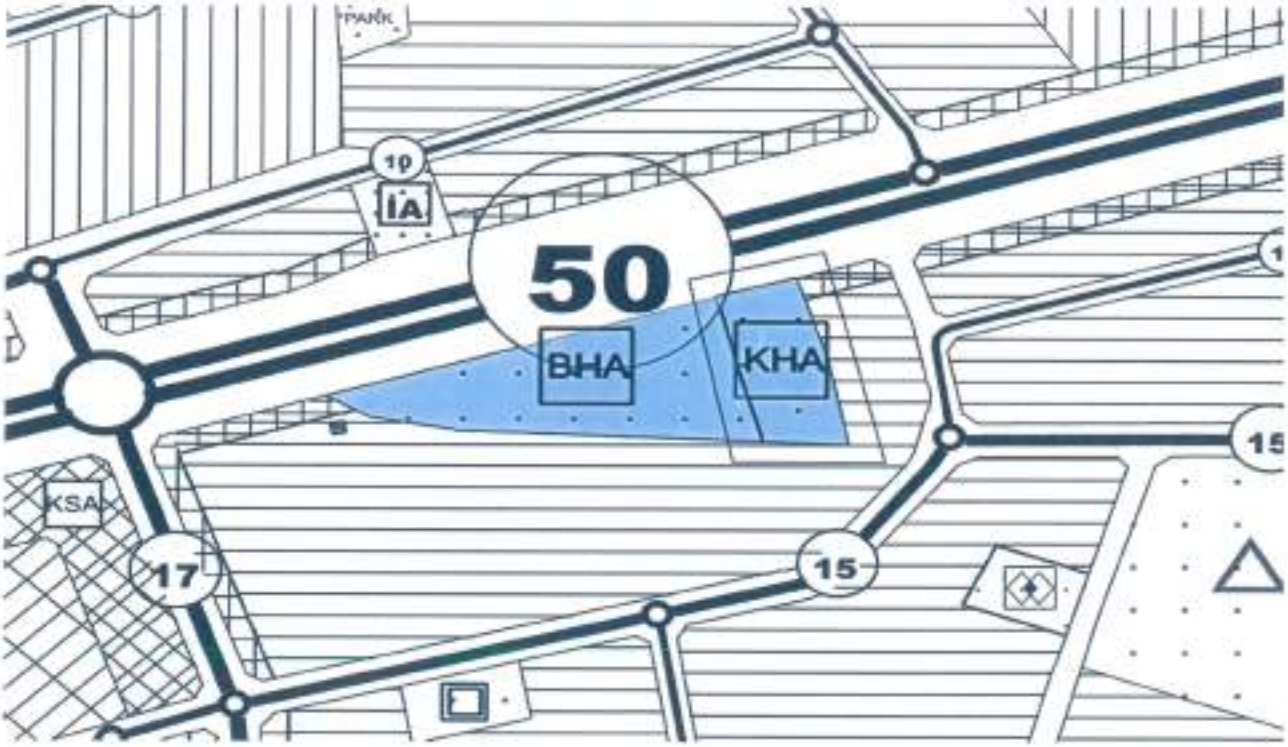
Kitirler Mahallesi 84 ada 3 parsel için hazırlatılan imar plan tadilatı:



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI

Metin ÇELİKBAŞ	Arif Emre ANTEPLİ	Fatih Durmuş UĞURLU	Hasan EŞİYOK
İmar ve Şehircilik Müdürü	Harita Mühendisi	Harita Mühendisi	Bahçelievler Mahalle Muhtarı

Hasan EŞİYOK
Bahçelievler Mahallesi
Muhtarı



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR TADİLAT PLANI

Metin ÇELİKBAŞ	Arif Emre ANTEPLİ	Fatih Durmuş UĞURLU	Hasan EŞİYOK
İmar ve Şehircilik Müdürü	Harita Mühendisi	Harita Mühendisi	Bahçelievler Mahalle Muhtarı

Hasan EŞİYOK
Bahçelievler Mahallesi
Muhtarı

T.C.
BOLU GEREDE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2024)
Toplantı : 9
Birleşim : 2

Oturum : 1
Karar Tarihi : 14.10.2026
Karar No : 76

Karar Özeti:

Demirciler Mah. 833 Ada 1-5-7-9 Parselin 2500 m² lik kısmında Gerede Kaymakamlığı, İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün talebine istinaden, 'Resmi Kurum Alanı' (Bölge Trafik İstasyonu+Lojman) amaçlı İmar Plan Tadilatı Hk.

KARAR

Belediye Meclisi tarafından 06.10.2026 tarihli, 2026/69 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Demirciler Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan 833 ada 1,5,7 ve 9 numaralı taşınmazlarda Gerede Kaymakamlığı İlçe Emniyet Müdürlüğü talebine istinaden Belediyemiz tarafından hazırlatılan uygulama, nazım imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi neticesinde; Gerede-Karabük-Samsun Yolunun (D-100 Karayolu) güney kısmında yer alan, 7,50 m genişliğindeki yan yola cephesi bulunan, Demirciler Mahallesi 833 Ada 1,5,7 ve 9 parsel numaralı taşınmazların 2500 m2'lik kısmında; Gerede Kaymakamlığı, İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün talep yazısına ve Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün imar plan tadilatına esas Kurum Görüş yazısına istinaden, kamu yararı açısından, İlçe Emniyet Müdürlüğünün ihtiyaçları doğrultusunda, yeni Bölge Trafik İstasyonu ve Lojman Binası yapılması amacıyla, mevcut planlarda Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak görülen plan vasfının değiştirilerek, 'Resmi Kurum Alanı' (Bölge Trafik İstasyonu+Lojman), Emsal:2.00, Yençok:18.50 m, ve 4 Kat olarak, taşınmazın geriye kalan kısmında ise 'Belediye Hizmet Alanı, Emsal:2.00, Yençok:18.50 m, ve 4 Kat olarak imar plan tadilatı yapılmasına yönelik hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı, Raporu ve Ekleri ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı, Raporu ve Eklerinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi ve uygun görüşü doğrultusunda, Uygulama, Nazım İmar Plan Tadilatı, Raporları ve eklerinin onanmasına; 30 (Otuz) gün süreyle askıya çıkarılmasına ve ayrıca bahse konu plan tadilatı raporları ve eklerinin değer artış payı yönetmeliği kapsamında değerlendirilmemesine; Yunus DEMİRSES, Hulusi CALAYIR, Eşref Şenol TÖNGEMEN, İbrahim ÖZCAN'ın yokluğunda mevcutların oybirliği ile karar verildi.

Başkan
Mustafa ALLAR

Katip
Hacer AYANOĞLU

Katip
İsmail YİĞİT

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: Demirciler Mahallesi 833 Ada 1,5,7 ve 9 Parsel Numaralı Taşınmazlar İmar Plan Tadilatı Hakkında.

Gerede Belediye Meclisi'nin 06.10.2026 tarihli, 2026/69 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Demirciler Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan 833 ada 1,5,7 ve 9 numaralı taşınmazlarda Gerede Kaymakamlığı İlçe Emniyet Müdürlüğü talebine istinaden Belediyemiz tarafından hazırlatılan imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

Gerede-Karabük-Samsun Yolunun (D-100 Karayolu) güney kısmında yer alan, 7,50 m genişliğindeki yan yola cephesi bulunan, Demirciler Mahallesi 833 Ada 1,5,7 ve 9 parsel numaralı taşınmazların 2500 m2'lik kısmında; Gerede Kaymakamlığı, İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün talep yazısına ve Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün imar plan tadilatına esas Kurum Görüş yazısına istinaden, kamu yararı açısından, İlçe Emniyet Müdürlüğünün ihtiyaçları doğrultusunda, yeni Bölge Trafik İstasyonu ve Lojman Binası yapılması amacıyla, mevcut planlarda Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak görülen plan vasfının değiştirilerek, **'Resmi Kurum Alanı' (Bölge Trafik İstasyonu+Lojman), Emsal:2.00, Yençok:18.50 m, ve 4 Kat** olarak, taşınmazın geriye kalan kısmında ise **'Belediye Hizmet Alanı, Emsal:2.00, Yençok:18.50 m, ve 4 Kat** olarak imar plan tadilatı yapılmasına yönelik hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı, Raporu ve Ekleri ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı, Raporu ve Ekleri Komisyonumuz tarafından incelenmiş ve uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz olunur.(12.10.2026)

Sefa ÇUBUKÇUOĞLU
Komisyon Üyesi

Hacer AYANOĞLU
Komisyon Üyesi

Hulusi CALAYIR
Komisyon Üyesi

Ekrem İPEK
Komisyon Üyesi

İbrahim ÖZCAN
Komisyon Üyesi

GEREDE (BOLU)

DEMİRCİLER MAHALLESİ

TAPUNUN 833 ADA-1,5,7,9 PARSELLER



İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1-Planlama Alanının Genel Tanımı: 3

2-Kadastro Durumu, Mevcut Yapılaşmalar: 5

3-Üst Ölçek Plan Kararları: 7

4-Yakın Çevre Mevcut Plan Kararları: 9

5-Plan Değişikliği Gerekçesi: 10

6-Planlama Kararları: 10

ŞEKİLLER

1-Uydu Görüntüsü
2-Konum Krokisi
3-Ulaşım Krokisi
4-Kadstro Krokisi
5-Çdp Örneği
6-Meri Nazım İmar Planı
7-Meri Uygulama İmar Planı
8- Nazım İmar Planı Değişikliği
9- Uygulama İmar Planı Değişikliği

BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ TAPUNUN 833 ADA-1,5,7,9 PARSELLER İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planı değişikliğine konu alan, Bolu İli, Gerede İlçesi, Demirciler Mahallesi, 833 ada, 1,5,7,9 parselleri kapsamaktadır. Maliki Gerede Belediyesi'dir.



Şekil1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, G28a25a numaralı nazım imar, G28a25a2a-G28a25a2b-G28a25a2c-G28a25a2d numaralı uygulama imar planında; 431715-431770 yatay, 4518680-4518750 düşey koordinatlar arasındadır.

Plan değişikliğine konu parseller Gerede İlçe merkezinin ve merkezi iş alanlarının doğusunda konut bölgesi içinde yer almaktadır. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak boş parseller ile ayrık nizam konut amaçlı yapılaşmalar ve karayolu aksı boyunca gelişen kentsel çalışma alanları bulunmaktadır.

Batısında Küçük Sanayi Sitesi, Orman İşletme Müdürlüğü, güneybatısında Organize Sanayi Bölgesi, kuzeybatısında İlçe merkezi, güneydoğusunda Deri Organize Sanayi Müdürlüğü mevcuttur.



Şekil2:Planlama Alanı Konum Krokisi

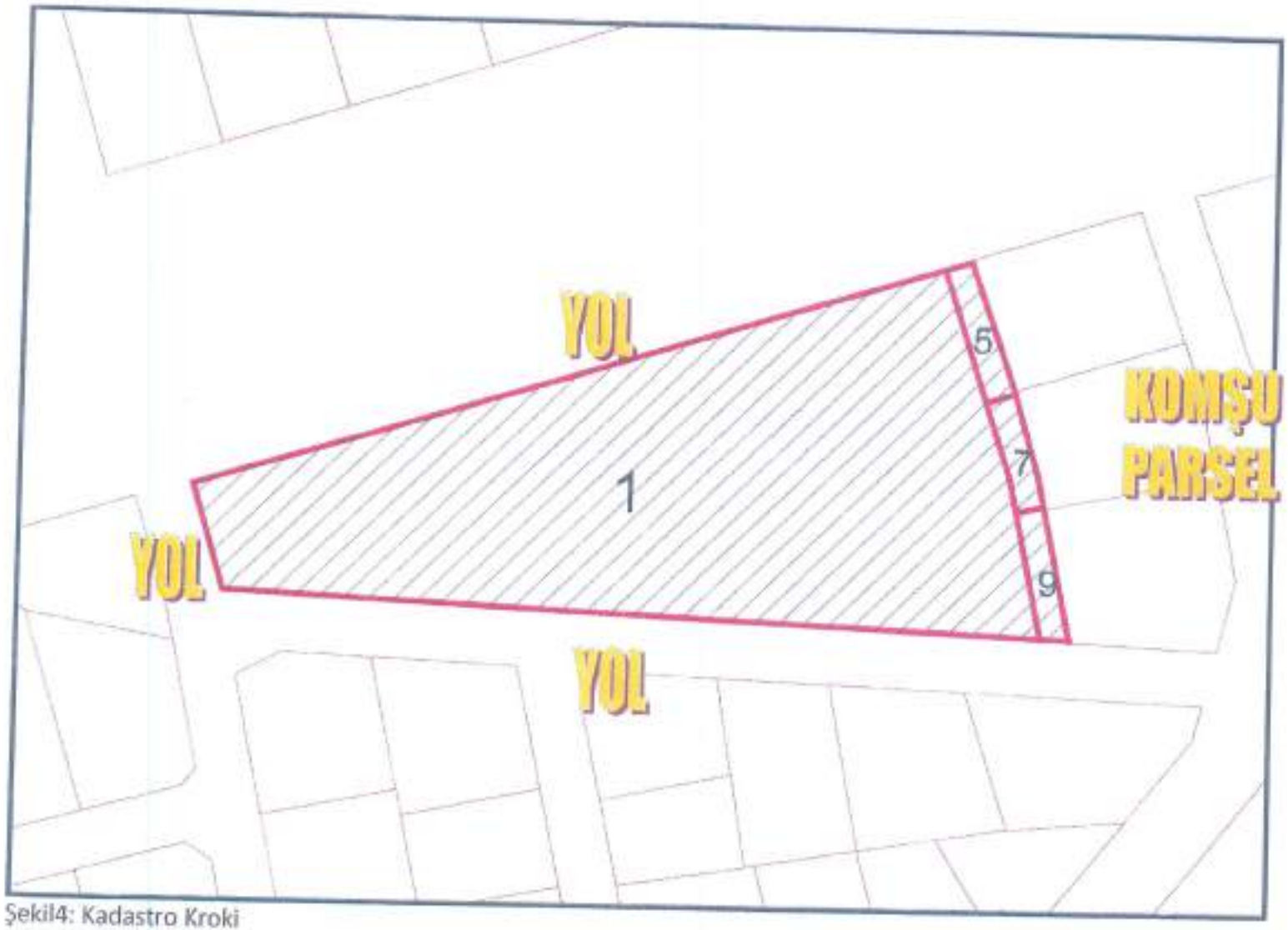
Parselin ulaşımı kuzey yönde Gerede-Karabük Karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Muallim Evleri Sokak güney yönde Atatürk Bulvarı'na, Atatürk Bulvarı'nın da batı yönde Gerede-Bolu Karayoluna bağlantısı bulunmaktadır.



Şekil3: Ulaşım Krokisi

2-Kadastro Durumu, Mevcut Yapılaşmalar:

Plan değişikliğine konu parsellerin imar uygulaması yapılmış olup, imar parseli niteliğindedir. Kuzey, güney ve batı yönlerden imar yolu, doğu yönden komşu parseller ile sınırlıdır. Topoğrafik olarak düz bir arazi üzerindedir. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır



Şekil4: Kadastro Kroki

3-Üst Ölçek Plan Kararları:

Planlama alanı, Bolu İli, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Gerede ilçesi sınırları içerisinde "Kentsel Yerleşik Alan"' kullanımında kalmaktadır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği



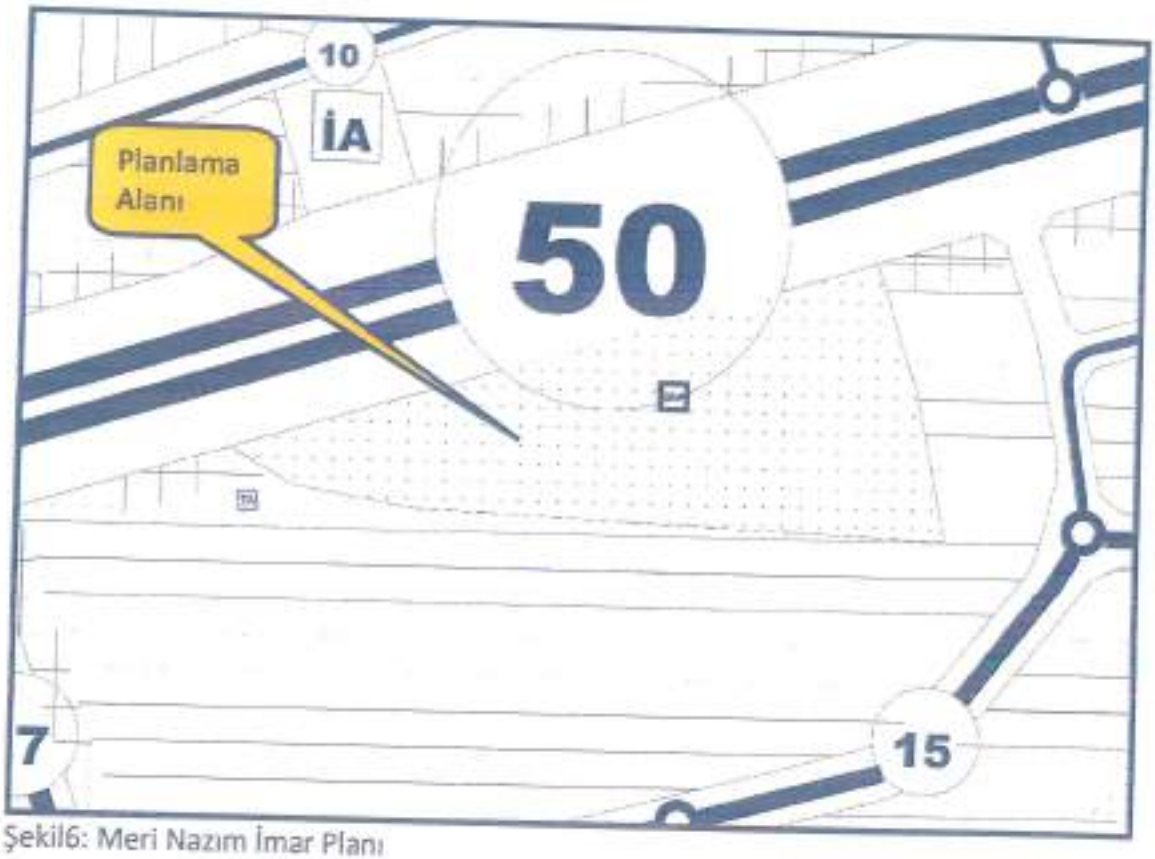
Şekil5:1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği

4-Yakın Çevre Mevcut Plan Kararları:

Plan değişikliğine konu parseller Gerede Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Taşınmaz ilgili planlarda "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenmiştir.

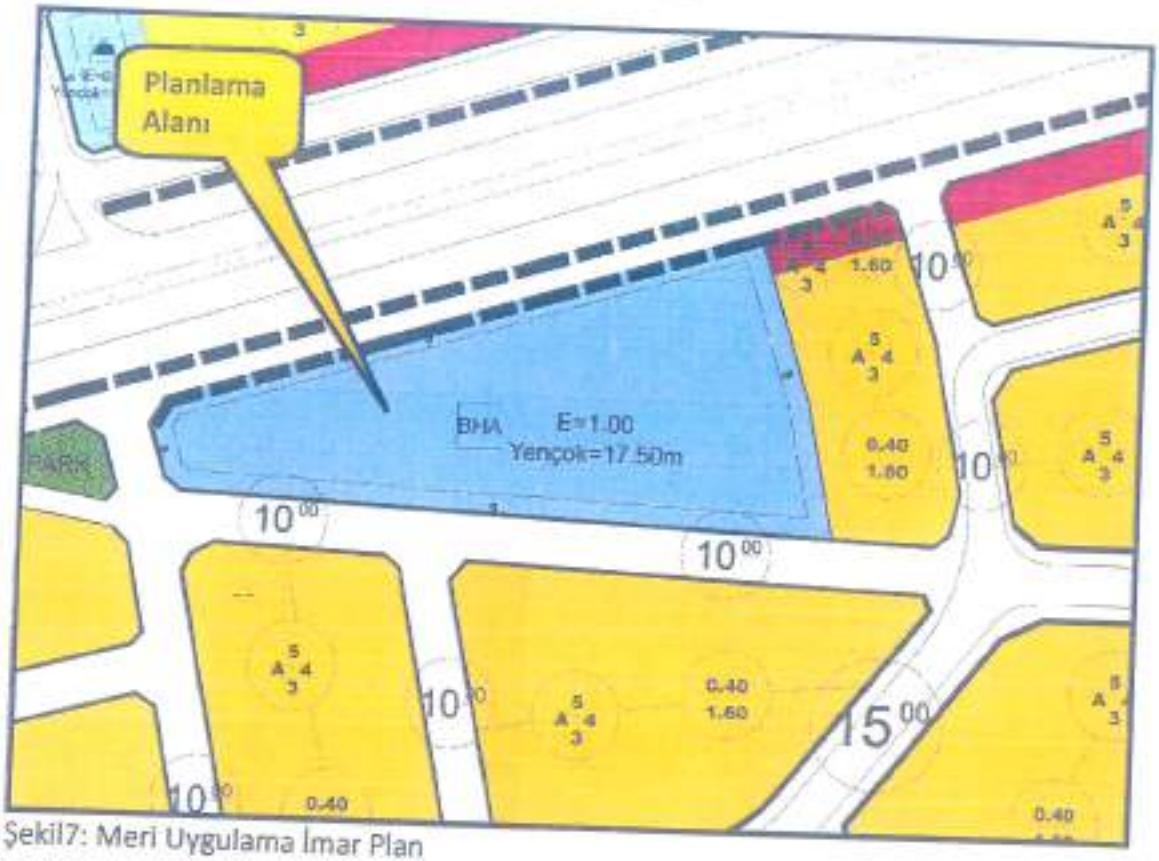
Planlama alanının kuzeyinden 50 metrelik, güneyinden ve batısından 10 metrelik imar yolları geçmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği



Şekil6: Meri Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



Şekil7: Meri Uygulama İmar Plan

5-Plan Değişikliği Gerekçesi:

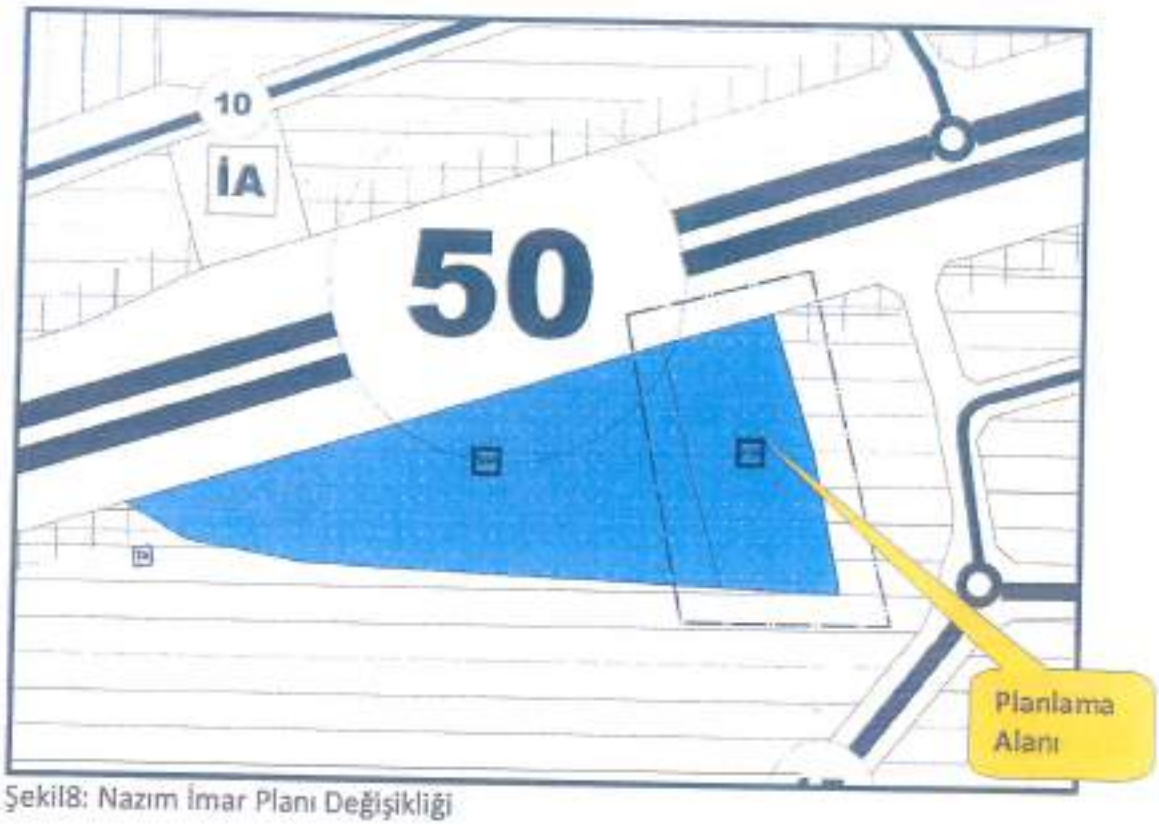
İlçe Emniyet Müdürlüğü, 11.09.2026 tarh, 2026091114540086018 sayılı yazılarında Demirciler Mahallesi 833 ada, 1 parselin 2500m2'lik kısmına Bölge Trafik İstasyonu ve Lojman yapılacağı için plan değişikliğinin yapılarak söz konusu kısmın İlçe Emniyet Müdürlüğü'ne tahsisinin yapılmasını istemiştir.

Parsel meri nazım ve uygulama imar planında "belediye hizmet alanı", olarak planlıdır. Tahsisin yapılarak, tahsise uygun olarak kullanılması için fonksiyon değişikliği yapılması amacıyla plan tadilatına ihtiyaç duyulmuştur.

6-Planlama Kararları:

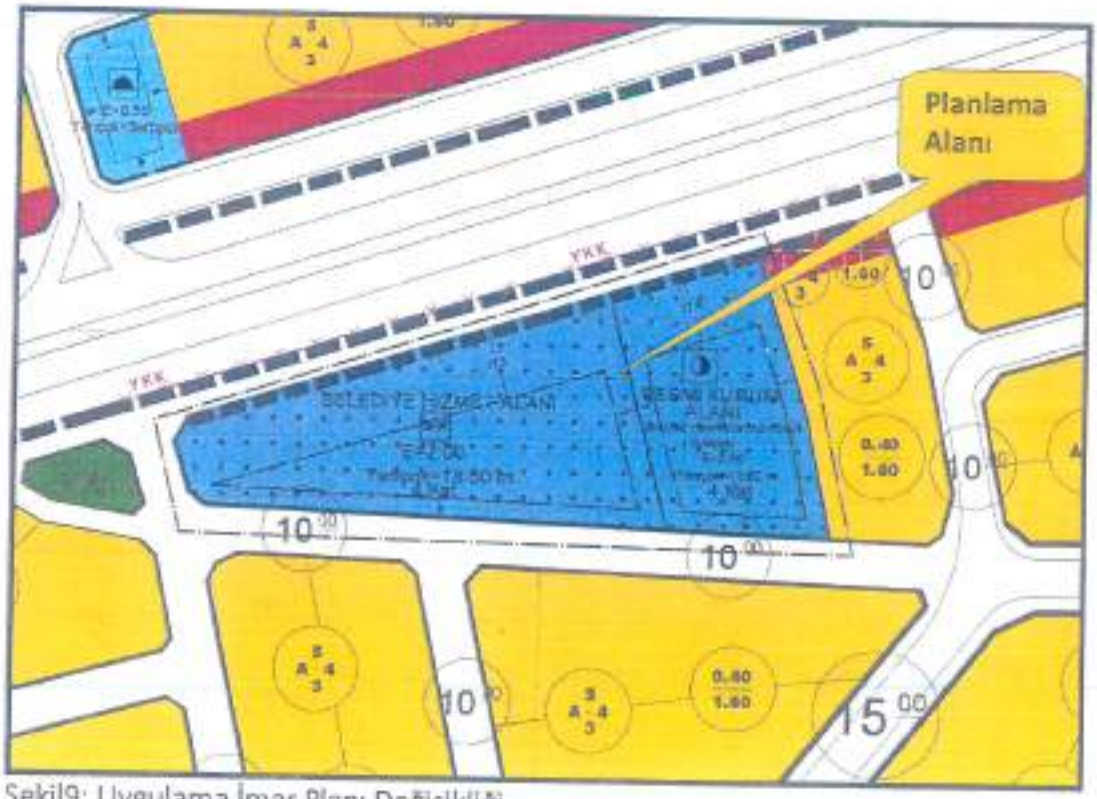
Parselin İlçe Emniyet Müdürlüğü'ne tahsisinin yapılması, tahsis amacına uygun kullanılmasının sağlanması amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile parselin doğusundaki 2500m2'lik kısım "Kamu Hizmet Alanı", uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı (Bölge Trafik İstasyonu+Lojman)" olarak düzenlenmiştir. Remi Kurum Alanı ve Belediye Hizmet Alanı yapılaşma katsayıları inşa edilecek yapının avan projeleri dikkate alınarak "Emsal:2.00, Yençok:18.50m, kat adedi 4 kat" olarak belirlenmiştir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil8: Nazım İmar Planı Değişikliği

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil9: Uygulama İmar Planı Değişikliği

NAZIM İMAR PLANI NOTLARI:

1-GEREDE BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

2-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI:

1-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2-GEREDE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

3-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

CAN PLANLAMA
Bülent KÖRPE
Ada Plaza No:13/15 BOLU
Oda Sicil No: 1764

TALEP YAZILARI VE KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C.
GEREDE KAYMAKAMLIĞI
İlçe Emniyet Müdürlüğü

Sayı : E-68761799 -91244-2026091114540086018
Konu : İmar Plan Tadilatı Hk.

11.09.2026

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlçe Emniyet Müdürlüğümüz (Bölge Trafik Müdürlüğü) hizmetlerinde kullanılmak üzere mülkiyeti Gerede Belediyesine ait olan Bölge Trafik İstasyonu ve Işıklı yapılması planlanan Deyirciler Mahallesi 833 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 2500 m2 lik kısmında gerekli İmar Plan Tadilatlarının yapılarak bahse konu taşınmazın tahsisinin Müdürlüğümüze yapılması hususunu,

Arz ederim.

Ahmet TEKİN
İlçe Emniyet Müdürü
2.Sınıf Emniyet Müdürü

E-İMZALI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: [illegible] Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Adres: Demirciler Mah. Osmanlı Cad. No: 11/A 14900 Gerede/BOLU
Telefon/Faks: 0374 [illegible] 0374 [illegible]
Kep: [illegible]
Ayrıntılı Bilgi: [illegible]
Dahili: [illegible]
Elektronik Ağ: [illegible]

1/1

T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.33216296-175.09/ 2254012
Konu : Bolu İli, Gerede İlçesi Demirciler Mahallesi, 833 Ada, 1,5,7 ve 9 No.lu Parseller İmar Plan Tadilatı

29.09.2026

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 14/09/2026 tarihli ve 30004812 - 23373 sayılı yazınız.

Bolu ili, Gerede ilçesi, Demirciler Mahallesinde yer alan 833 ada 1, 5, 7 ve 9 nolu parseller üzerinde yapılmak istenen imar planı değişikliği taslağı hakkındaki ilgi yazınız incelenmiştir.

Söz konusu çalışma alanı Gerede-Çerkeş 15. Bölge Hd. Yolu güzergahında kalmakta olup, kuzeyinde yer alan 7,5 metrelik imar yolunun yola cepheli sınırı kamulaştırma sınırımızdır.

Yapılan incelemede; planlama yapılırken kamulaştırma sınırımıza uyulduğu ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak planda ve lejant bölümünde gösterilmediği, ayrıca "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacağına dair ibarenin plan notlarında yer almadığı tespit edilmiştir.

Kamulaştırma sınırımızın ekte gönderildiği gibi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak planda ve lejant bölümünde gösterilmesi ve "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacağına dair ibarenin plan notlarına / plan açıklama raporuna eklenmesi şartları ile imar planı değişikliği taslağı uygun bulunmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Sait Sırrı BAKI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "ervenli"[illegible] Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/ilgm-ebys"
Cebeci Hisar 1104 SOK Cad. No: 29 06070 Altındağ / ANKARA
Telefon No: 312 5906000 Faks: 312 5906074
İnternet Adresi: www.kgm.gov.tr KEP: kgm@hs01.kep.tr
Bilgi İçin: Emre ÖZEL
Yol Etüd ve Tesisler Şube Müdürü
Tel - Faks: 312 5906000
e-posta: kgm@kgm.gov.tr

1-1