

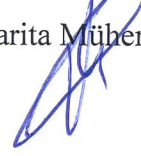
ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemizdeki mevcut teşekkül ile Belediyemiz onaylı imar planlarında bulunan uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla bahse konu bölgelerde ve mahallelerde Belediyemizce hazırlatılan imar plan revizyonları ve raporları **UIP-14421108** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama imar planları, Belediye Meclisinin 17/06/2022 tarih 2022/50 sayılı kararı ile onanmış olup 3194 sayılı İmar Kanunun 8nci maddesine istinaden, Belediyemiz ilan panosunda ve internet sitesinde 03/08/2022 tarihinden itibaren 1(bir) ay süre ile askıya çıkarılmıştır. (İmar Plan Revizyonları Paftaları ekli krokide sunulmuştur.)

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. 03/08/2022

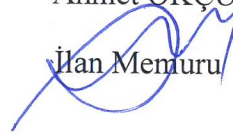
Fatih Durmuş UĞURLU

Harita Mühendisi



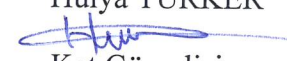
Ahmet OKÇU

İlan Memuru



Hülya TÜRKER

Kat Görevlisi



T.C.
GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No	: 2022/50	Dairesi	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 17/06/2022	Birimi	:
Evrak No	: 0	Konusu	: İMAR İLGİLİ MEVZUATLAR
Geliş Tarihi	: 15/06/2022	Saati	: 14:00

KARARA KATILANLAR

BELEDİYE BASKANI :MUSTAFA ALLAR
MECLİS 1.BASKAN V. :ERGÜN ÇAKIR
MECLİS 2. BASKAN V. :BAHRİ ESEN
MECLİS KATİBİ :LÜTFULLAH YILDIZ , METİN TURUNÇ , YILMAZ TURÇİN
UYE :YILMAZ TURÇİN , CİHAN SARAÇ , BAHİR ESEN , LÜTFULLAH YILDIZ , UĞUR KUTLUGÜN ,
ERGÜN ÇAKIR , ELVEN ÇELİK , AHMET HAMDİ COŞKUNYÜREK , EŞREF ŞENOL TÖNGEMEN , MUHSİN
AYEROĞLU , EKREM İPEK , DURMUŞ ALİ BERBER , HASAN EKİCİ , EYÜP YALÇIN , METİN TURUNÇ

KARAR ÖZETİ

İMAR PLAN REVİZYONU İMAR KOMİSYON RAPORU HK.

KARAR

Belediye ve Meclis Başkanı Mustafa ALLAR, Yılmaz TURÇİN, Bahri ESEN, Lütfullah YILDIZ, Ergün ÇAKIR, Elven ÇELİK, A. Hamdi COŞKUNYÜREK, Metin TURUNÇ, Eşref Şenol TÖNGEMEN, Muhsin AYEROĞLU, Ekrem İPEK, Hasan EKİCİ, Eyüp YALÇIN'ın iştiraki; Cihan SARAÇ, Uğur KUTLUGÜN, Durmuş Ali BERBER'in yokluğunda 17/06/2022 Cuma günü saat 14:00'de İl. Birleşimi yapmak üzere Belediye Meclis Salonunda toplandı.

KARAR: 2022/50

Gerede Belediye Meclisinin 03/06/2022 tarihli, 2022/46 sayılı Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemizde yapılaşma şartlarına ilişkin olarak; mevcut teşekkül ile Belediyemiz onaylı imar planlarında bulunan uyuşmazlıkların giderilmesi hususunda hazırlatılan imar plan revizyonu, raporu ve eklerinin incelenmesi ve İmar Komisyonu uygun görüşü doğrultusunda;

- Orta Mahalle 235 yapı adasında yapılaşmaların bitişik nizam olması sebebiyle Cumhuriyet Cad. ve Sun Salih Sk. cephesine bakan kısmın Bitişik Nizam 4 Kat olarak ve komşu çekme mesafelerinin plana işlenerek revize edilmesine,
- Orta Mahalle 221 yapı adasında mevcut yapılaşma nedeniyle 221 ada 7, 8 ve 10 parsellerin bulunduğu adanın Bitişik Nizam 4 Kat olması ve Kalaycı Babalık Sokağın 8 m. ye çıkarılmasına,
- Orta Mahalle 237 yapı adasında bulunan 11 parsel cephesinin yaklaşık 6.5 m olması nedeniyle 11 ve 5 numaralı parsellerin bitişik nizam 4 kat olarak yapı yapılması, ayrıca adadaki diğer parsellerinde durumu göz önünde bulundurularak adanın lejantının Bitişik Nizam 4 Kat ve komşu çekme mesafelerinin plana işlenerek imar plan revizyonunun yapılmasına,
- Kabiller Mahallesi 118 yapı adasında mevcut yapılaşmanın bitişik olması sebebiyle, adanın lejantının Bitişik Nizam 4 Kat olarak revize edilmesine,
- Kitirler Mahallesi 60 ada 3 parselin harita işlemlerinin tamamlanmış olması nedeniyle ada kenarlarının mevcut parsel sınırlarına göre düzeltilmesine,

- Seviller Mahallesi 254 ada 3 parsel ve 260 ada 4 parselin bulunduğu imar yolunun (Dertli Sk.) genişliğinin 2019 planlarında sehven 7m. ye düşürülmesi nedeniyle ada kenarlarının düzeltilerek imar yolunun 10m. ye çıkarılmasına,
- Orta Mahalle 275 yapı adasında Cumhuriyet Cad. bakan kısımda parsel büyüklüklerinin ayırık nizam için uygun olmaması ve mevcuttaki bitişik nizam yapılaşma nedeniyle adanın Cumhuriyet Caddesine bakan kısmının Bitişik Nizam 4 Kat olarak plana işlenmesine,
- Yeni Mahallede eski yerleşim alanı olarak görülen, geçmişte mevcut yapılara göre imar uygulaması yapılarak 2981 sayılı yasa (yeminli bürolar) kapsamında ruhsatlandırılan yapıların bulunduğu, günümüze kadar 1987 onaylı imar planlarına göre mevcut yapılaşmalara uyularak yapıların yapıldığı, 501-503-504-505-506-507-513-515-516-517-518-519-520-521-525-526-528-529 numaralı Adaları kapsayan alan, 530 ada 8, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21 parselleri kapsayan alan ile 531-571-572-576 adaları kapsayan bölgede, yapılaşmaların ilçe merkezinde yapılan uygulamalar gibi mevcut yapılaşmalara uygun yapılmasına yönelik hazırlatılan İmar Plan Revizyonu ve Raporlarının onaylanmasına, 30 (Otuz) gün süreyle askıya çıkarılmasına; Cihan SARAÇ, Uğur KUTLUGÜN, Durmuş Ali BERBER'in yokluğunda mevcutların oybirliği ile karar verildi.


MUSTAFA ALLAR
BELEDİYE BAŞKANI

LÜTFULLAH YILDIZ
MECLİS KATİBİ



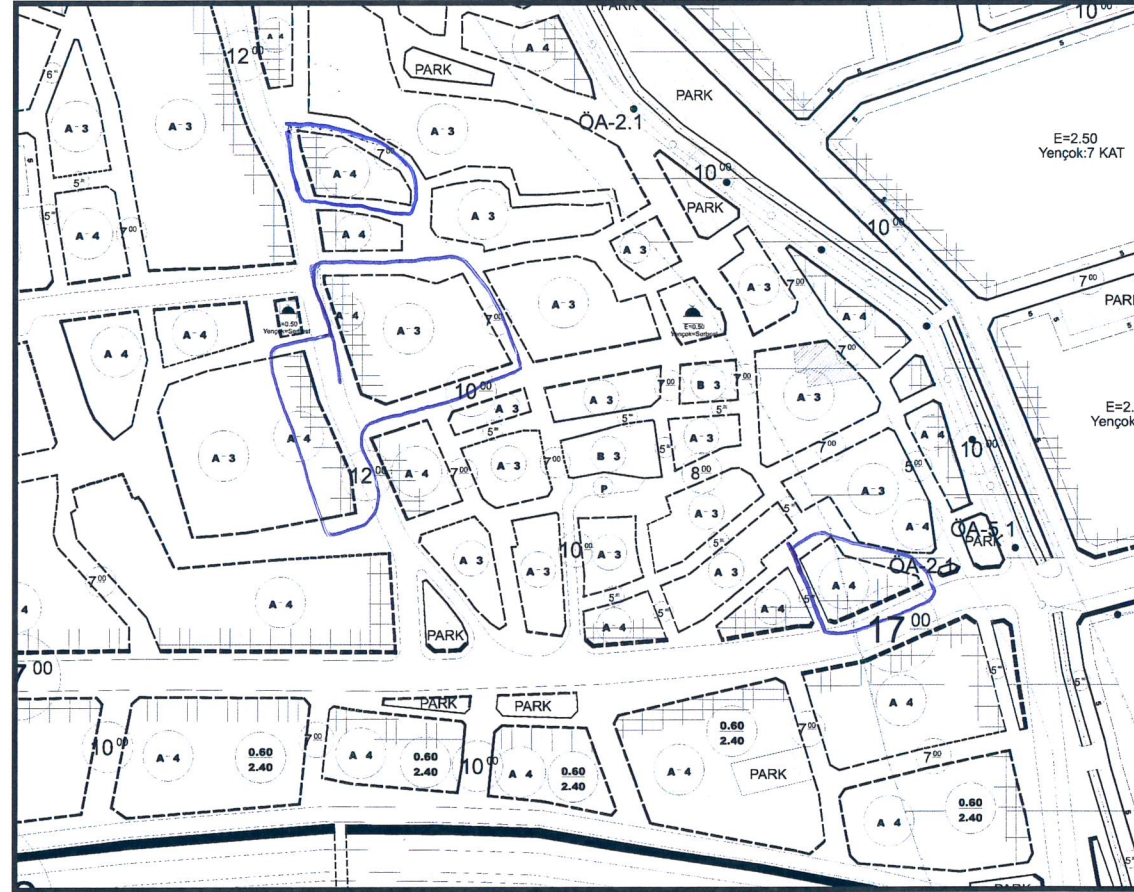
METİN TURUNÇ
MECLİS KATİBİ



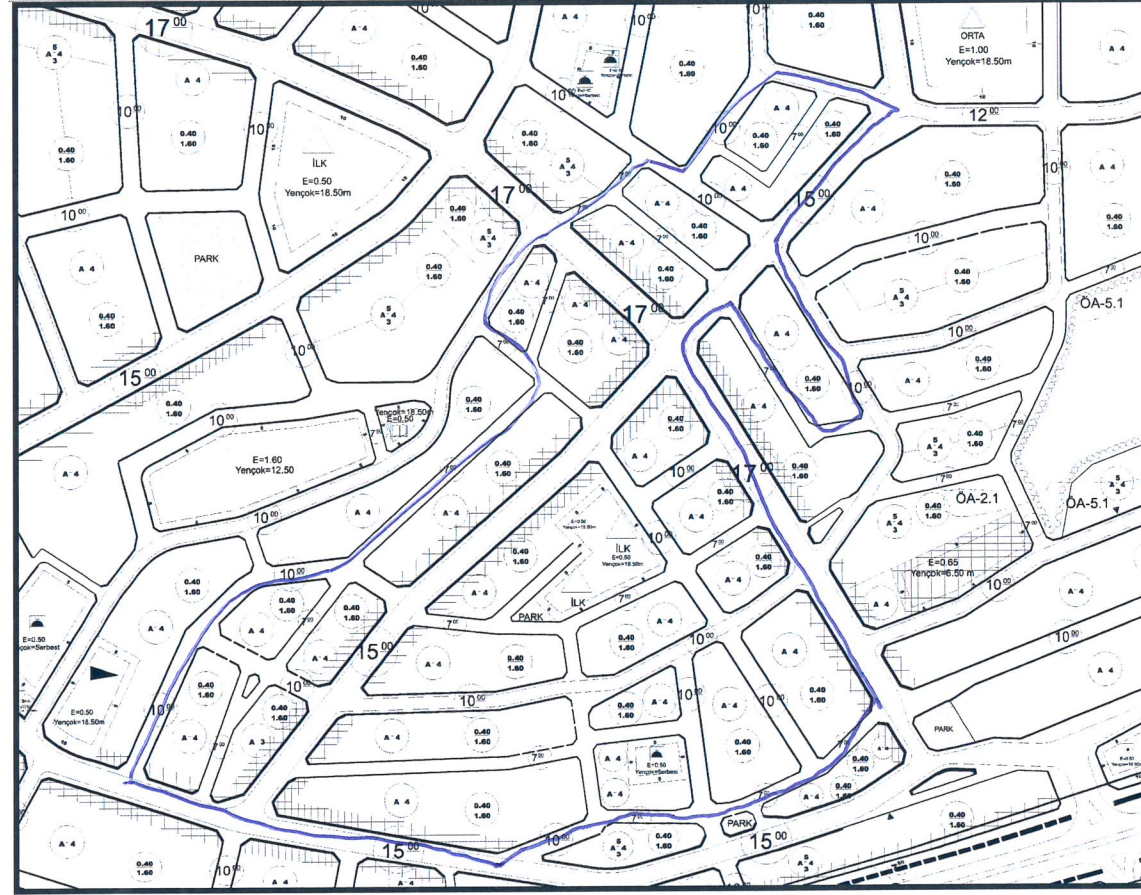
2-Mevcut Plan Kararları:

İmar planı revizyonuna konu planlama alanı Gerede Belediyesi uygulama imar planı kapsamında kalmaktadır.

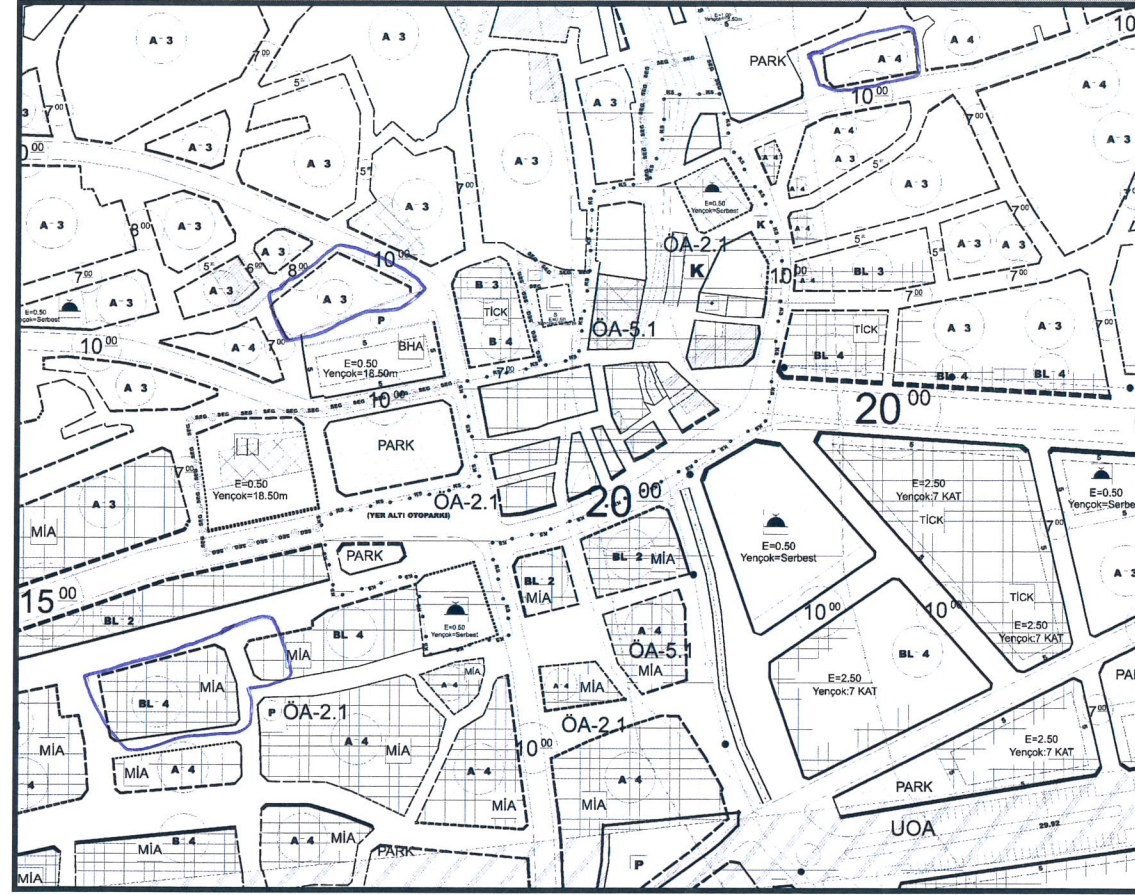
Onaylı plan durumu aşağıdaki gibidir.



Orta Mahalle Meri Uygulama İmar Planı



Yeni Mahalle Meri Uygulama İmar Planı



Seviller, Kitiirler ve Kabiller Mahallesi Meri Uygulama İmar Planı

3-Plan Revizyonu Gerekeçesi:

İmar planları revizyonlarından önce yürürlükteki plana göre Orta, Kabiller, Yeni, Kitiirler ve Seviller Mahalleleri içinde yapılaşma olan adalarda, mevcut yapılaşma nizamı dikkate alınmadan revizyon imar planları hazırlanmıştır. Bu nedenle mevcut yapılaşma nizamı ile imar planı yapılaşma nizamları arasında, ayrıca Yeni Mahalle sınırları içinde yine revizyon imar planları onaylanmadan önce bazı imar adalarında 1987 imar planına göre yapılaşma izni verilmesine rağmen 2019 revizyon imar planlarında önerilen yapılaşma şartları, revizyon öncesi yapılaşmalar arsında uyumsuzluklar bulunduğu için söz konusu uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla plan revizyonuna ihtiyaç duyulmuştur.

4-Planlama Kararları:

- Orta Mahalle 235 yapı adasında yapılaşmaların Bitişik Nizam olması sebebiyle Cumhuriyet Cad. ve Sun Salih Sk. kısmına bakan kısmın Bitişik Nizam 4 Kat olarak ve komşu çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir.
- Orta Mahalle 221 yapı adasında mevcut yapılaşma nedeniyle 221 ada 7 8 ve 10 parsellerin bulunduğu adanın Bitişik Nizam 4 kat olması ve Kalaycı Babalık Sokağın 8 m'ye çıkarılmış ve plan üzerinde gösterilmiştir.

- Orta Mahalle 237 yapı adasında bulunan 11 parsel cephesinin yaklaşık 6.5 m olması nedeniyle 11 ve 5 numaralı parsellerin bitişik nizam 4 kat olarak yapı yapılması, ayrıca adadaki diğer parsellerinde durumu göz önünde bulundurularak adanın lejantının Bitişik Nizam 4 Kat ve komşu çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir.
- Kabiller Mahallesi 118 yapı adasında mevcut yapılaşmanın bitişik olması sebebiyle, adanın lejantının Bitişik Nizam 4 Kat olarak revize edilmiş ve plan üzerinde gösterilmiştir.
- Kitirler Mahallesi 60 ada 3 parselin harita işlemlerinin tamamlanmış olması nedeniyle ada kenarlarının mevcut parsel sınırlarına göre düzeltilmiştir.
- Seviller Mahallesi 254 ada 3 parsel ve 260 ada 4 parselin bulunduğu imar yolunun (Dertli Sk.) genişliğinin 2019 planlarında sehven 7m. ye düşürülmesi nedeniyle ada kenarlarının düzeltilerek imar yolunun 10 m. ye çıkarılmıştır ve plan üzerinde gösterilmiştir.
- Orta Mahalle 275 yapı adasında Cumhuriyet Cad. bakan kısımda parsel büyüklüklerinin ayırık nizam için uygun olmaması ve mevcuttaki bitişik yapılaşma adanın Cumhuriyet Caddesi kısmına bakan kısmının Bitişik Nizam 4 Kat olarak revize edilmiş ve plan üzerinde gösterilmiştir.
- Yeni Mahallede eski yerleşim alanı olarak görülen adaların bulunduğu bölgede; geçmişte mevcut yapılara göre imar uygulaması yapılmış ve bu bölgede bulunan yapılar 2981 sayılı yasa (yeminli bürolar) kapsamında ruhsatlandırılmıştır. Yapılaşmalar günümüze kadar 1987 onaylı imar planlarına göre mevcut yapılaşmalara uyularak yapıldığından, 2019 yılı revizyon imar planlarında 0.40/1.60 olarak gösterilen yapılaşma şartlarının kaldırılması ve bu bölgede yapılaşmaların ilçe merkezinde yapılan uygulamalar gibi mevcut yapılara uyularak yapılması amacıyla plan revizyonuna gidilmiştir.

Revizyon planı aşağıdaki gibidir.

