

ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemiz Demirciler (Bahçelievler) Mahallesi sınırlarında bulunan onaylı imar planlarımızda Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak görülen 833 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda, Belediyemizce alana ilişkin bir kısmı Belediye Hizmet Alanı, bir kısmı Konut-Ticaret Alanı ve bir kısmı da Konut Alanı olarak hazırlatılan **UİP-14081153** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama imar tadilat planları, **NİP-14614997** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım imar tadilat planları Belediye Meclisinin 05/10/2022 tarih 2022/73 sayılı kararı ile onanmış olup 3194 sayılı İmar Kanununun 8nci maddesine istinaden, Belediyemiz ilan panosunda ve internet sitesinde 11/10/2022 tarihinden itibaren 1(bir) ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. 11/10/2022

Fatih Durmuş UĞURLU
Harita Mühendisi

Ahmet OKÇU
İlan Memuru

Hülya TÜRKER
Kat Görevlisi

Metin ÇELİKBAŞ
İmar ve Şehircilik Müdürü



GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: Demirciler Mahallesi 833 Ada 1, 2, 3, 4 Parseller İmar Tadilat Planı Hk.

Gerede Belediye Meclisinin 05/09/2022 tarihli 2022/67 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Demirciler(Bahçelievler) Mahallesi sınırlarında bulunan onaylı imar planlarımızda Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak görülen 833 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda, Belediyemizce hazırlatılan nazım ve uygulama imar tadilat planlarının, raporları ve gerekçelerinin incelenmesi neticesinde;

Alana ilişkin Belediyemizce bir kısmı Belediye Hizmet Alanı, bir kısmı Konut-Ticaret Alanı ve bir kısmı da Konut Alanı olarak hazırlatılan Nazım, Uygulama İmar Tadilat Planları ve Raporları İmar Komisyonumuz tarafından incelenmiş ve uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz olunur. 03/10/2022

A. Hamdi COŞKUNYÜREK
Komisyon Üyesi

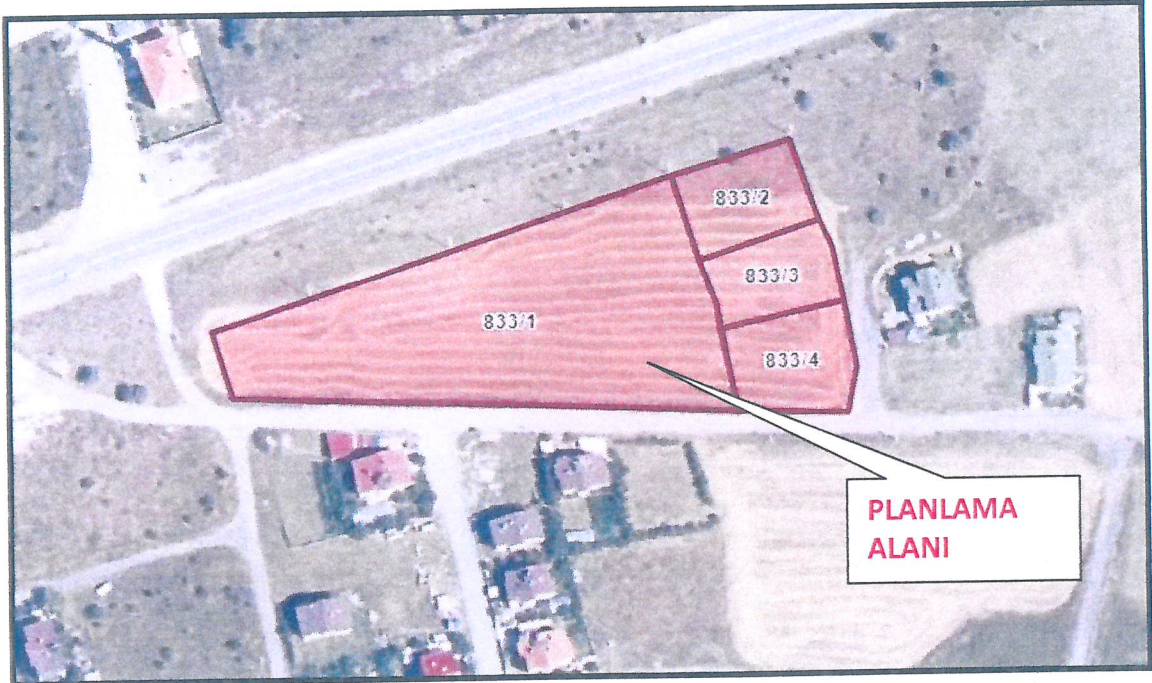
Yılmaz TURÇİN
Komisyon Üyesi

Muhsin AYEROĞLU
Komisyon Üyesi

BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ TAPUNUN 833 ADA-1,2,3,4 PARSELLER İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Yeri:

İmar planı değişikliğine konu alan, Bolu İli, Gerede İlçesi, Demirciler Mahallesi, 833 ada, 1,2,3,4 parselleri kapsamaktadır. Parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. 1 parselin yüzölçümü 6415m², 2 parselin yüzölçümü 900m², 3 parselin yüzölçümü 847m², 4 parselin yüzölçümü 960m²'dir.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, G28a25a numaralı nazım imar, G28a25a2b-G28a25a2c numaralı uygulama imar planında; 434105-434165 yatay, 4517900-4518000 düşey koordinatlar arasındadır.

Plan değişikliğine konu alan ilçe ve ilçe merkezinin doğusunda, Gerede-Karabük Yolu üzerinde yer almaktadır. Yakın çevresinde boş parseller ile seyrek yoğunlukta ayrık nizam konut amaçlı yapılaşmalar hakimdir.

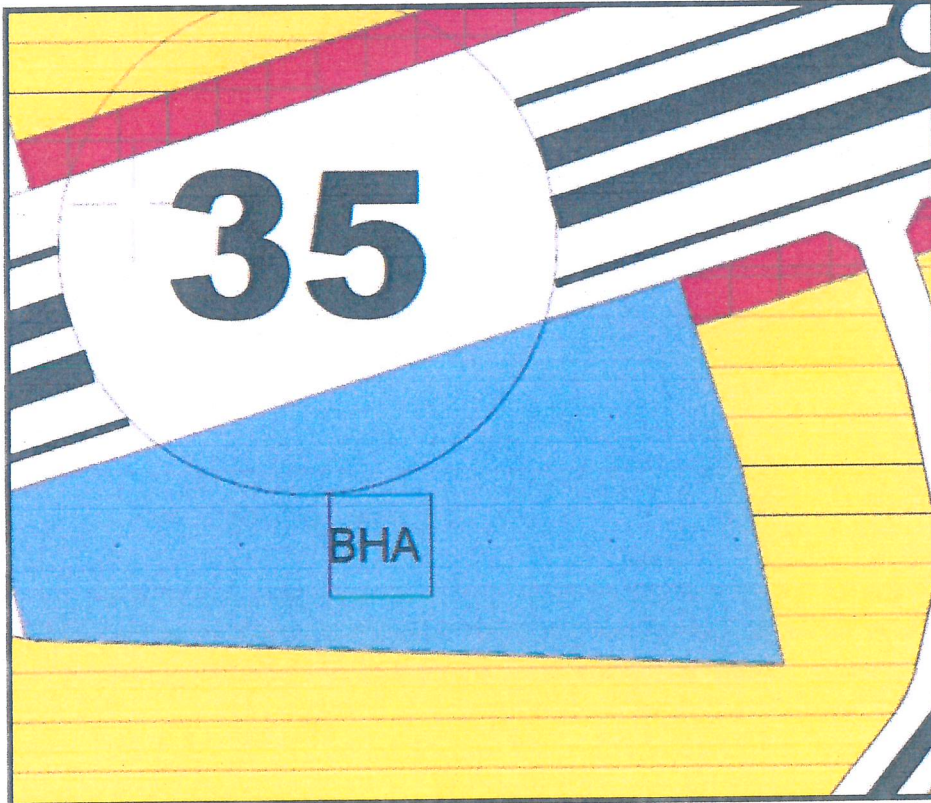
Batısında Küçük Sanayi Sitesi, kuzeyinde Yunusemre Camii mevcuttur.

2-Mevcut Plan Kararları:

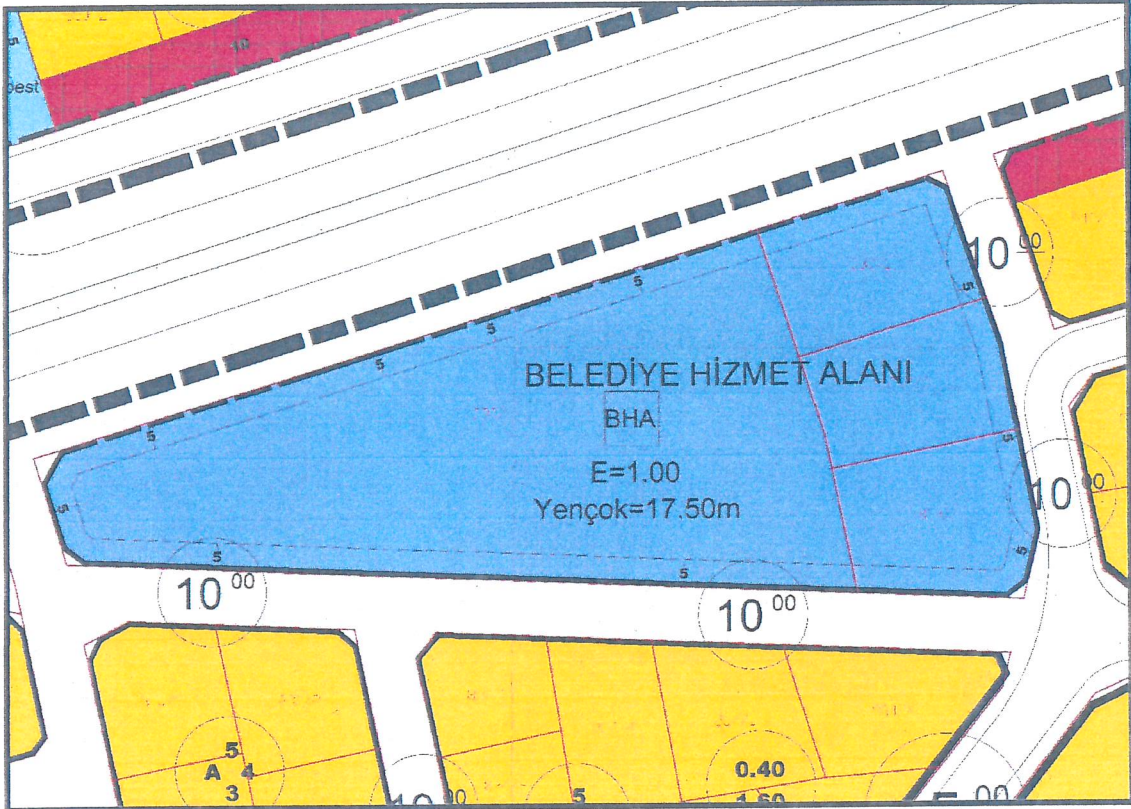
Plan değişikliğine konu alan Gerede Belediyesi nazım ve uygulama imar planı kapsamında kalmaktadır. İlgili planda taşınmazlar belediye hizmet alanı olarak belirlenmiştir.

Planlama alanının kuzeyinden 50 metrelik, doğusundan, batısından ve güneyinden 10.00 metrelik imar yolları geçmektedir.

Onaylı plan durumları aşağıdaki gibidir.



Meri Nazım İmar Planı



Meri Uygulama İmar Planı

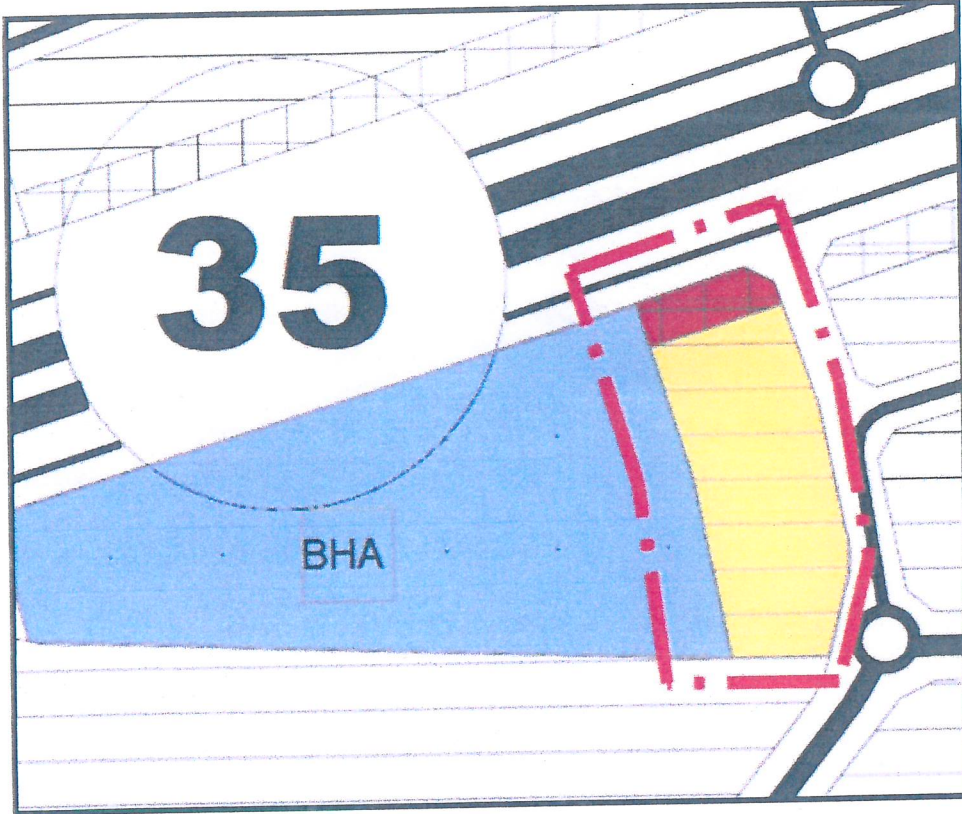
3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

833 ada, 2,3 ve 4 parsellerin yol cephesi ticaret konut, güney kısmı konut alanı içinde kalmasına rağmen Gerede Belediyesi meclis kararı ile tamamı belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Ancak 2,3 ve 4 parsellerin imar uygulaması tamamlanarak parselasyon planları oluşmuş ve arsa niteliği kazanmıştır. Ayrıca bölgedeki nüfus-donatı alanı hesabına göre bölgede bu büyüklükte Belediye Hizmet Alanına ihtiyaç bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle Gerede Belediye Meclis Kararı öncesi fonksiyon kullanımına dönülmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

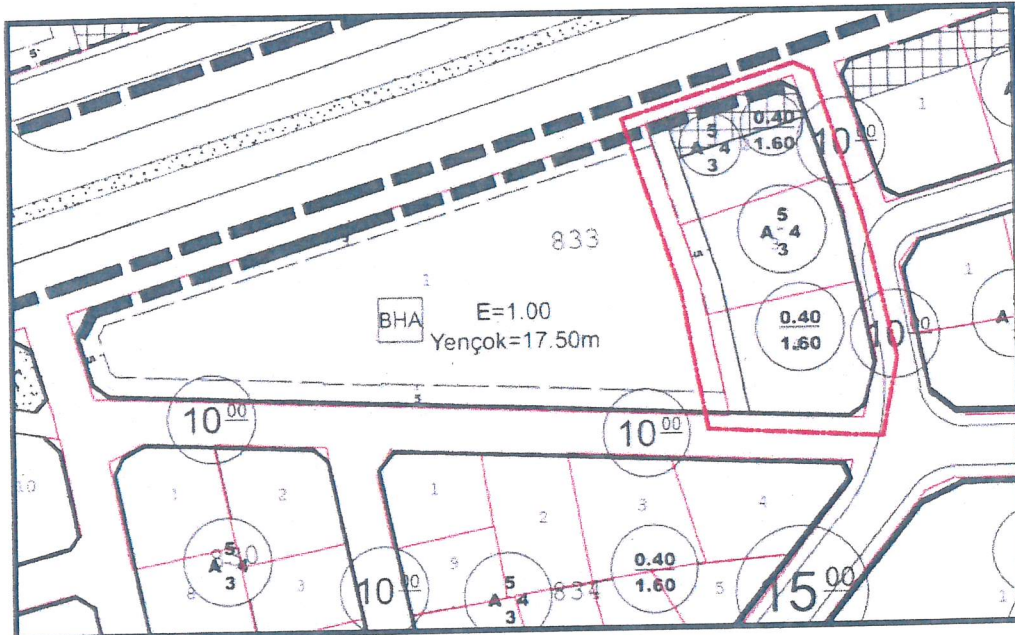
4-Planlama Kararları:

833 ada, 2,3 ve 4 parsellerin imar uygulamaları tamamlanarak parselasyon planları oluşmuş, ayrıca bölgede yapılan nüfus donatı alanı hesabına göre planda önerilen büyüklükte Belediye Hizmet Alanına ihtiyaç bulunmadığı için plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile 833 ada, 2,3 ve 4 parsellerin batı yöndeki 5 metrelik kısmı hariç doğu kısmının karayolu cephesi kısımları ticaret-konut alanı, güney kısmı konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Değişiklik planları aşağıdaki gibidir.



Nazım İmar Planı Değişikliği



Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notları:

1/5000 Nazım İmar Planı Notları:

1-“Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

2-Gerede Belediyesi 1/5000 nazım imar planında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

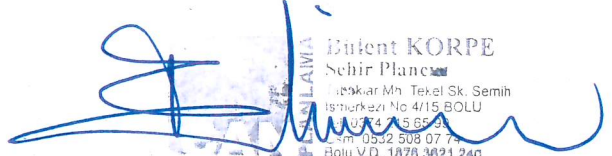
3-Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve bağlı yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1/1000 Uygulama İmar Planı Notları:

1-“Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

2-Gerede Belediyesi 1/1000 uygulama imar planında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

3-Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve bağlı yönetmelik hükümleri geçerlidir.


LAWLA Bulent KORPE
Şehir Planları
Çarşı Mah. Tekel Sk. Semih
İşkurkazi No 4/15 BOLU
T.C. 0532 508 07 74
Bolu V.D. 1878 3821 240