

T.C.
GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2023/65
Karar Tarihi : 05/10/2023
Evrak No : 0
Geliş Tarihi : 28/09/2023

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi :
Konusu : İMAR İLGİLİ MEVZUATLAR
Saati : 16:00

KARARA KATILANLAR

BELEDİYE BASKANI : MUSTAFA ALLAR
MECLİS 1. BASKAN V. : ERGÜN ÇAKIR
MECLİS 2. BASKAN V. : BAHRİ ESEN
MECLİS KATIBİ : UĞUR KUTLUGÜN , LÜTFULLAH YILDIZ , METİN TURUNÇ , YILMAZ TURÇİN
UYE : YILMAZ TURÇİN , CİHAN SARAÇ , BAHRİ 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

MEVCUT TEŞEKKÜL İLE İMAR PLANLARINDAKİ UYUMSUZLUKLARIN GİDERİLMESİ HK. İMAR KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

KARAR

Belediye ve Meclis Başkanı Mustafa ALLAR, Yılmaz TURÇİN, Bahri ESEN, Lütfullah YILDIZ, Uğur KUTLUGÜN, Ergün ÇAKIR, Elven ÇELİK, Metin TURUNÇ, Ekrem İPEK, Hasan EKİCİ, Eyüp YALÇIN'ın iştiraki; Cihan SARAÇ, A. Hamdi COŞKUNYÜREK, Eşref Şenol TÖNGEMEN, Muhsin AYEROĞLU, Durmuş Ali BERBER'in yokluğunda 05/10/2023 Perşembe günü saat 16:00'da Belediye Meclis Salonunda toplandı.

KARAR: 2023/65

Belediye Meclisi tarafından 06/09/2023 tarihli, 2023/60 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, ilçemizdeki yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; mevcut teşekkül ve fiili durumlar ile Belediyemiz onaylı imar planlarında bulunan uyumsuzlukların giderilmesi hususunda hazırlanan imar plan tadilatları, raporu ve eklerinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi ve uygun görüşü doğrultusunda;

1. Orta Mahallede bulunan 205 ada 27 parselin imar uygulaması tamamlanmış olup imar planlarında güneydoğu kısmında ihdas görülmektedir. Parselin uygulaması tamamlandığından güneydoğu sınırındaki imar hatlarının uygulaması tamamlanmış parsel sınırlarına göre düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmasına,
2. Demirciler Mahallesinde bulunan 1107 ada 1 parsel imar uygulaması sonucu oluşmuş olup fiili durumu ve parselasyonu tamamlanmış olması sebebiyle parselin imar hatlarının uygulaması tamamlanmış olan parsel sınırlarına göre düzenlenmesi amacıyla plan değişikliğinin yapılmasına ilişkin;

Düzenlemelerin yer aldığı İmar Komisyonu raporunun onaylanmasına ve uygulamaların bu kararlar doğrultusunda yapılmasına yönelik hazırlanan İmar Tadilat Planları ve raporlarının onaylanmasına; 30 (Otuz) gün süreyle askıya çıkarılmasına, "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmemesine; Cihan SARAÇ, A. Hamdi COŞKUNYÜREK, Eşref Şenol TÖNGEMEN, Muhsin AYEROĞLU, Durmuş Ali BERBER'in yokluğunda mevcutların oybirliği ile karar verildi.

MUSTAFA ALLAR
BELEDİYE BAŞKANI

METİN TURUNÇ
MECLİS KATIBİ

UĞUR KUTLUGÜN
MECLİS KATIBİ

MECLİS BAŞKANI
MUSTAFA ALLAR

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: İmar Plan Tadilatı Hk.(Mevcut Teşekkül ve Fiili Durumlar ile İmar Planlarındaki Uyumsuzlukların Giderilmesi)

Gerede Belediye Meclisi'nin 06/09/2023 tarihli, 2023/60 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemizdeki yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; mevcut teşekkül ve fiili durumlar ile Belediyemiz onaylı imar planlarında bulunan uyuşmazlıkların giderilmesi hususunda hazırlatılan imar plan tadilatları, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

1. Orta Mahallede bulunan 205 ada 27 parselin imar uygulaması tamamlanmış olup imar planlarında güneydoğu kısmında ihdas görülmektedir. Parselin uygulaması tamamlandığından güneydoğu sınırındaki imar hatlarının uygulaması tamamlanmış parsel sınırlarına göre düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.
2. Demirciler Mahallesinde bulunan 1107 ada 1 parsel imar uygulaması sonucu oluşmuş olup fiili durumu ve parselasyonu tamamlanmış olması sebebiyle parselin imar hatlarının uygulaması tamamlanmış olan parsel sınırlarına göre düzenlenmesi amacıyla plan değişikliğinin yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz olunur. 28/09/2023

A. Hamdi COŞKUNYÜREK
Komisyon Üyesi

Yılmaz TURÇİN
Komisyon Üyesi

Muhsin AYEROĞLU
Komisyon Üyesi

**BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ
ORTA MAHALLESİ 205 ADA-27 PARSEL
DEMİRCİLER MAHALLESİ 1107 ADA-1 PARSEL**



**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

4-Plan Değişikliği Gerekçesi:

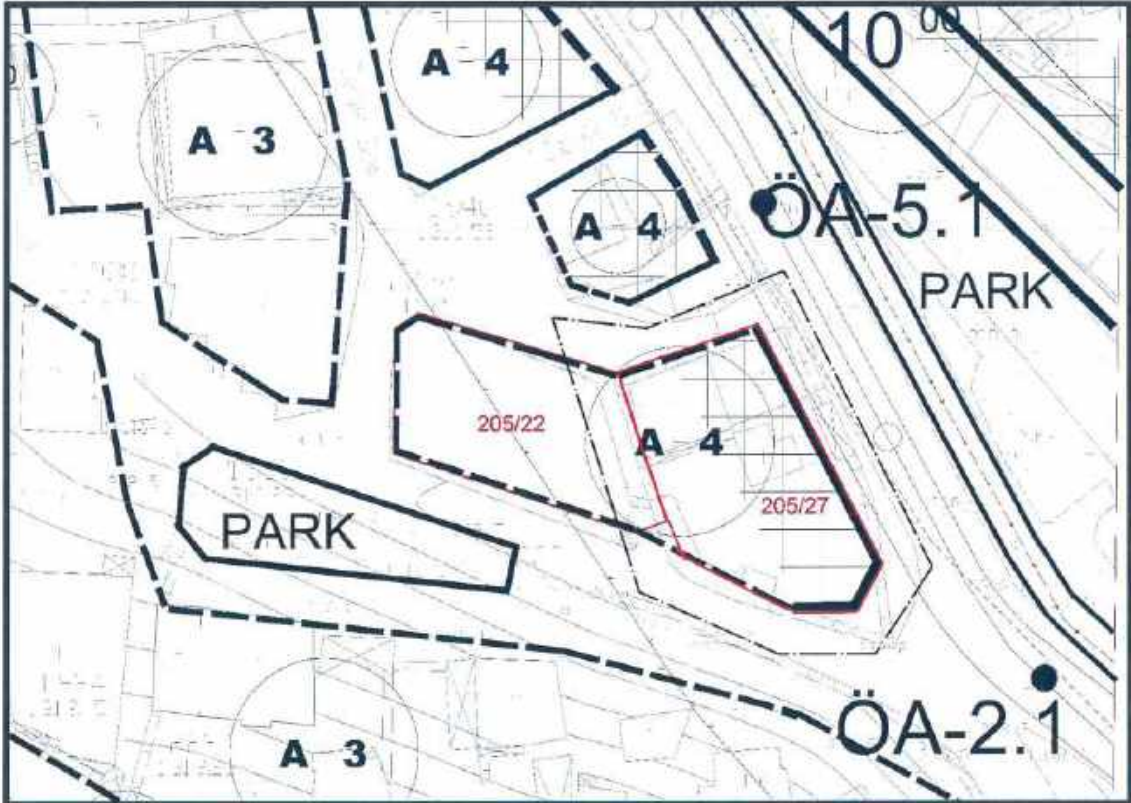
İmar planı değişikliğine konu parseller imar uygulaması tamamlanmasına rağmen, Orta Mahalle 205 Ada, 27 Parselin güneydoğu kısmında ihdas, Demirciler Mahallesi 1107 ada, 1 parselde terk bulunmaktadır.

Parsellerin imar uygulamaları tamamlandığı için, imar planının uygulanabilirliğinin sağlanması için imar hatlarının düzenlenmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

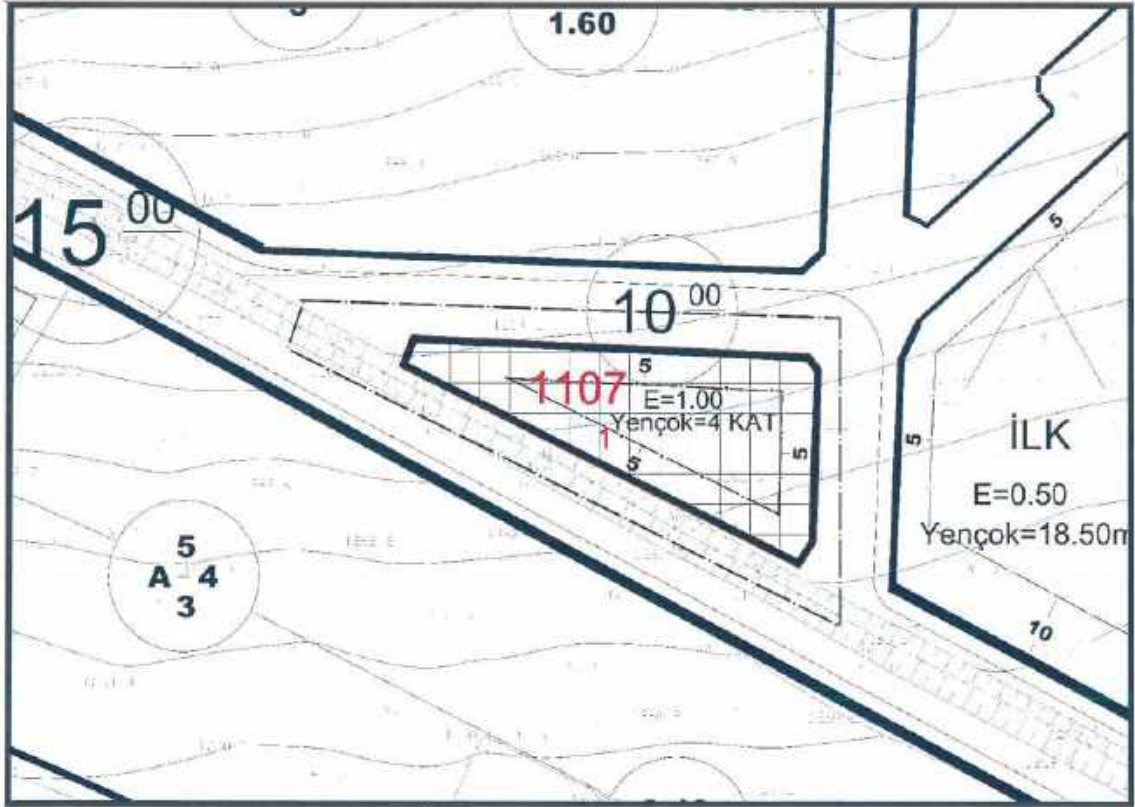
5-Planlama Kararları:

İmar planının uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile Orta Mahalle 205 ada, 27 parselin güneydoğu sınırındaki imar hattı, 1107 ada, 1 parselin dört yöndeki imar hatları kadastro sınırlarına alınmak suretiyle düzenlenmiştir.

Değişiklik planları aşağıdaki gibidir.



Orta Mahalle Uygulama İmar Planı Değişikliği



Demirciler Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notları:

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

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

BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ ORTA MAHALLE 205 ADA-27 PARSEL İLE DEMİRCİLER MAHALLESİ 1107 ADA-1 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Yeri:

İmar planı değişikliğine konu alan, Gerede İlçesi Orta Mahalle 205 Ada, 27 Parsel ve Demirciler Mahallesi 1107 Ada, 1 Parseli kapsamaktadır. 205 Ada, 27 Parsel ayrıık nizam konut amaçlı kullanılan bina, Demirciler Mahallesi 1107 ada, 1 parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Orta Mahalle Uydu Görüntüsü



Demirciler Mahallesi Uydu Görüntüsü

İmar planı değişikliğine konu alanlardan Orta Mahalle 205 Ada, 27 Parsel ilçe merkezinde konut+ticaret bölgesi içinde, Demirciler Mahallesi 1107 Ada, 1 Parsel ilçe merkezinin güneydoğusunda konut bölgesi içinde kalmaktadır. 205 Ada 27 parselin kuzeyinde Gerede Belediyesi Hizmet Binası, Yeni Camii, güneydoğusunda Şehirlerarası Otobüs Terminali, 1107 Ada, 1 parselin doğusunda TOKİ Konutları, Bahçelievler İlkokulu, Gerede Deri Organize Sanayi Bölgesi, kuzeyinde Rıdvan Uçarol Camii, kuzeybatısında Gerede Meslek Lisesi mevcuttur.

İmar planı değişikliğine konu alanlardan Orta Mahalle 205 Ada, 27 Parselin ulaşımı Prof Dr. Necmettin Erbakan Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.

Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.



Ulaşım Krokisi (Orta Mah.)

Demirciler Mahallesi 1107 Ada, 1 Parselin ulaşımı güneyinden geçen Anadolu Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.



Ulaşım Krokisi (Demirciler Mah.)

200

A-3

PARK

A-3

YENİ PLAN

205/22
A-4
T/CK
205/27

A-4

QA-5.1

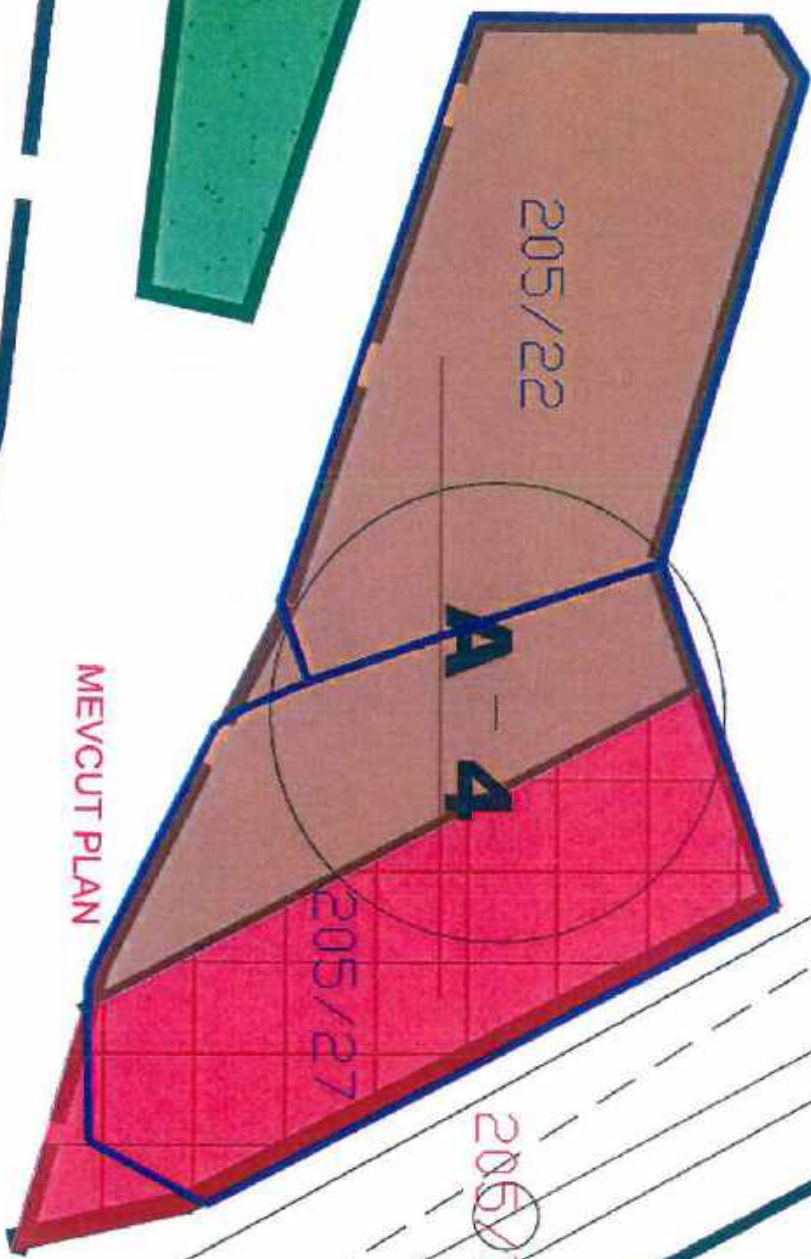
PARK

QA-2.1



05/5

PARK



MEVCUT PLAN

5/13

A-3
 206/15 206/16
 206/28

206/17

QA-2.1

PARK

462/3

205/7

205/14



İMAR PLANI

İÇİŞİ ADI

MOKALLEFİ

ADL PAZİSE

PLAZA DEĞİ

BEY BAŞI

İMAR PLANI

ÇIKARTILDIĞI GÖRÜLENİÇİSİ ÇU 1/250

1/250 İMAR PLANI ÇIKARTILDIĞI GÖRÜLENİÇİSİ ÇU 1/250

İMAR PLANI ADI

İÇİŞİ ADI

MOKALLEFİ

ADL PAZİSE

PLAZA DEĞİ

BEY BAŞI

İMAR PLANI

ÇIKARTILDIĞI GÖRÜLENİÇİSİ ÇU 1/250

İMAR PLANI ADI

İÇİŞİ ADI

MOKALLEFİ

ADL PAZİSE

PLAZA DEĞİ

BEY BAŞI

İMAR PLANI

ÇIKARTILDIĞI GÖRÜLENİÇİSİ ÇU 1/250

İMAR PLANI ADI

İÇİŞİ ADI

MOKALLEFİ

ADL PAZİSE

PLAZA DEĞİ

BEY BAŞI

İMAR PLANI

ÇIKARTILDIĞI GÖRÜLENİÇİSİ ÇU 1/250

İMAR PLANI ADI

İÇİŞİ ADI

MOKALLEFİ

ADL PAZİSE

PLAZA DEĞİ

BEY BAŞI

İMAR PLANI

ÇIKARTILDIĞI GÖRÜLENİÇİSİ ÇU 1/250

İMAR PLANI ADI

İÇİŞİ ADI

MOKALLEFİ

ADL PAZİSE

PLAZA DEĞİ

BEY BAŞI

İMAR PLANI

ÇIKARTILDIĞI GÖRÜLENİÇİSİ ÇU 1/250

İMAR PLANI ADI

İÇİŞİ ADI

MOKALLEFİ

ADL PAZİSE

PLAZA DEĞİ

BEY BAŞI

İMAR PLANI

ÇIKARTILDIĞI GÖRÜLENİÇİSİ ÇU 1/250

400/1005

