

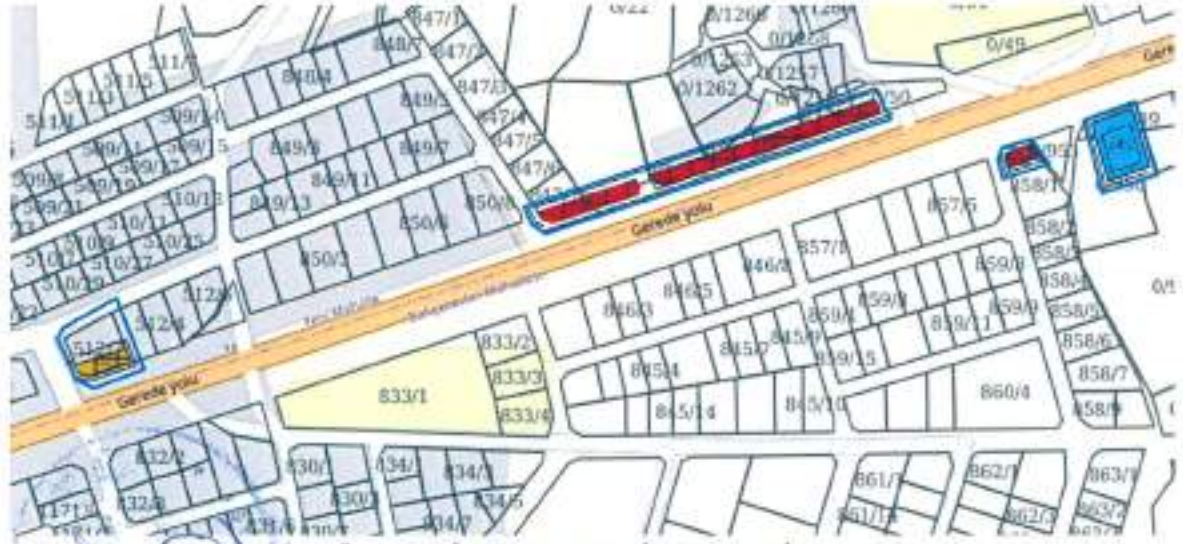
## ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemizdeki yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; mevcut teşekkül ve fiili durumlar ile Belediyemiz onaylı imar planlarında bulunan uyuşmazlıkların giderilmesine yönelik Belediyemizce hazırlatılan **UİP-141039985** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planları ve **NİP-141039986** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar tadilat planları Belediye Meclisinin 14/12/2023 tarih 2023/87 sayılı kararı ile onanmış olup 3194 sayılı İmar Kanununun 8nci 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 21/12/2023 tarihinden itibaren 1(bir) ay süre **(22.01.2024 tarihine kadar)** ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. 21/12/2023

### PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

- 1) İlçemizde Karabük yoluna cepheli taşınmazların büyük çoğunluğunun Ticaret-Konut alanı imarlı olmasına karşın, Karabük yoluna cepheli kısımlarda sadece Konut imarlı olarak bulunan taşınmazlarında (Demirciler(Yenimahalle) Mahallesi 512 ada 7 parsel, 847 ada 7 parseller, Demirciler (Bahçelievler) Mahallesi 858 ada 1 parsel, Güneydemirciler Mahallesi 23, 50, 61, 1252, 1259, 1260, 1437 parsellerin Ticaret-Konut alanı olarak, Güneydemirciler Mahallesi 949, 950 parsellerde Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlemesi amacıyla yapılan plan değişikliği



### **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI**

Metin ÇELİKBAŞ

Fatih Durmuş UĞURLU

Halil YAKAR

Hasan EŞİYOK

İmar ve Şehircilik Müdürü

Harita Mühendisi

Yenimahalle Muhtarı

Bahçelievler Mahalle Muhtarı

Rezzi DÖĞER

Güneydemirciler Muhtarı





**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR TADİLAT PLANI**

Merin ÇELİKBAS

İmar ve Şehircilik Müdürü

Fevzi DÖĞER

Güneşdemirciler Muhtarı

Fatih Durmuş UÇURLU

Harita Mühendisi

Halil YAKAR

Yenimakarlı Muhtarı

Hasan EŞİYOK

Bahçelievler Mahalle Muhtarı





T.C.  
GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

|              |              |         |                                |
|--------------|--------------|---------|--------------------------------|
| Karar No     | : 2023/87    | Dairesi | : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ |
| Karar Tarihi | : 14/12/2023 | Birimi  | :                              |
| Evrak No     | : 0          | Konusu  | : İMAR İLGİLİ MEVZUATLAR       |
| Geliş Tarihi | : 12/12/2023 | 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**

**İMAR PLAN TADİLATI HK.(MEVCUT TEŞEKKÜL VE FİİLİ DURUMLAR 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, A. Hamdi COŞKUNYÜREK, Metin TURUNÇ, Ekrem İPEK, Eyüp YALÇIN'ın iştiraki; Cihan SARAÇ, Eşref Şenol TÖNGEMEN, Muhsin AYEROĞLU, Durmuş Ali BERBER, Hasan EKİCİ'nin yokluğunda 14/12/2023 Perşembe günü saat 16:00'da İl Birleşimi yapmak üzere Belediye Meclis Salonunda toplandı.

**KARAR: 2023/87**

Belediye Meclisi tarafından 06/12/2023 tarihli, 2023/82 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemizdeki 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) İlçemizde Karabük yoluna cephe taşınamazların büyük çoğunluğunun Ticaret-Konut alanı imarlı olmasına karşın, Karabük yoluna cephe kısımlarda sadece Konut imarlı olarak bulunan taşınmazlarında Ticaret-Konut alanı olarak plan tadilatının yapılmasına,
- 2) İlçemiz Demirciler Mahallesinde bulunan Karabük yoluna cephe 512 ada 7 nolu parsel üzerinde işyeri amaçlı 13/06/2006 tarih, 2006/18 sayılı yapı ruhsatı ve 01/11/2011 tarih, 2011/36 sayılı yapı kullanma izin belgeli işyeri binası bulunmasına karşın 2019 yılı revizyon imar planlarında sehven sosyal tesis alanına çevrilen alanın, imar planında eşdeğer alanda gösterilerek (ayrılarak) üzerinde ticari yapı bulunan alanın eski haline çevrilmesine,
- 3) İlçemiz Seviller Mahallesinde, 16/02/2015 tarih ve 2015/15 sayılı Meclis Kararına istinaden yapılan uygulamalarda yol genişliği 10 metre ve üzeri yollarda 4 kat, 15/01/2018 tarih ve 2018/11 sayılı Meclis Kararı ile de 4 kat imarlı parsellerde E:2.40 olarak uygulanmaktadır. 2019 yılı revizyon imar planlarında görülen Seviller Mahallesinde bulunan 625 adanın tamamı onaylı imar planlarında 4 kat olup yalnızca 10 metre ve üzeri yoldan cephe alan 625 ada 6 parsel 3 kat olarak görülmekte ve Seviller Mahallesinde yapılaşma şartları Meclis Kararına istinaden 4 kat imarlı parsellerde E:2.40

uygulanırken 2019 yılı onaylı revizyon imar planında sadece 625 numaralı adada konut alanlarında yapılaşma şartları Taks:0.40, Kaks:1.60 olarak görülmektedir. Konuya ilişkin olarak Seviller Mahallesi Meclis Kararlarında uygulanan esaslara göre plan tadilatının yapılmasına,

- 4) Seviller Mahallesi 254 adanın mevcut teşekkülü ve fiili durumuna göre mülkiyet sınırlarına göre imar ada kenarlarının düzeltilmesi amacıyla plan tadilatının yapılmasına,

Yönelik düzenlemelerin yer aldığı İmar Komisyonu raporunun onaylanmasına, bu uygulamalar doğrultusunda Belediyemizce hazırlatılan İmar Tadilat Planları ve raporlarının onaylanmasına; 30 (Otuz) gün süreyle askıya çıkarılmasına, bahse konu tadilatların "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmemesine; Cihan SARAÇ, Eşref Şenol TÖNGEMEN, Muhsin AYEROĞLU, Durmuş Ali BERBER, Hasan EKİCİ'nin yokluğunda mevcutların oybirliği ile karar verildi.

MUSTAFA ALLAR  
BELEDİYE BASKANI

METİN TURUNÇ  
MECLİS KATİBİ

UĞUR KUTLUGÜN  
MECLİS KATİBİ

## GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

### İMAR KOMİSYONU RAPORU

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

Gerede Belediye Meclisi'nin 06/12/2023 tarihli, 2023/82 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemizdeki yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; mevcut teşekkül ve fıili durumlar ile Belediyemiz onaylı imar planlarında bulunan uyumsuzlukların giderilmesi hususunda hazırlanan imar plan tadilatları, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

- 1) İlçemizde Karabük yoluna cepheli taşınmazların büyük çoğunluğunun Ticaret-Konut alanı imarlı olmasına karşın, Karabük yoluna cepheli kısımlarda sadece Konut imarlı olarak bulunan taşınmazlarında Ticaret-Konut alanı olarak plan tadilatının yapılması, yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.
- 2) İlçemiz Demirciler Mahallesinde bulunan Karabük yoluna cepheli 512 ada 7 nolu parsel üzerinde işyeri amaçlı 13/06/2006 tarih, 2006/18 sayılı yapı ruhsatı ve 01/11/2011 tarih, 2011/36 sayılı yapı kullanma izin belgeli işyeri binası bulunmasına karşın 2019 yılı revizyon imar planlarında sehven sosyal tesis alanına çevirilen alanın, imar planında eşdeğer alanda gösterilerek (ayrılarak) üzerinde ticari yapı bulunan alanın eski haline çevrilmesi uygun görülmüştür.
- 3) İlçemiz Seviller Mahallesinde, 16/02/2015 tarih ve 2015/15 sayılı Meclis Kararına istinaden yapılan uygulamalarda yol genişliği 10 metre ve üzeri yollarda 4 kat, 15/01/2018 tarih ve 2018/11 sayılı Meclis Kararı ile de 4 kat imarlı parsellerde E:2.40 olarak uygulanmaktadır. 2019 yılı revizyon imar planlarında görülen Seviller Mahallesinde bulunan 625 adanın tamamı onaylı imar planlarında 4 kat olup yalnızca 10 metre ve üzeri yoldan cephe alan 625 ada 6 parsel 3 kat olarak görülmekte ve Seviller Mahallesinde yapılaşma şartları Meclis Kararına istinaden 4 kat imarlı parsellerde E:2.40 uygulanırken 2019 yılı onaylı revizyon imar planında sadece 625 numaralı adada konut alanlarında yapılaşma şartları Taks:0.40, Kaks:1.60 olarak görülmektedir. Konuya ilişkin olarak Seviller Mahallesinde Meclis Kararlarında uygulanan esaslara göre plan tadilatının yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.
- 4) Seviller Mahallesi 254 adanın mevcut teşekkülü ve fıili durumuna göre mülkiyet sınırlarına göre imar ada kenarlarının düzeltilmesi amacıyla plan tadilatının yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Uyumsuzluklara ilişkin Belediyemizce hazırlanan Uygulama, Nazım İmar Tadilat Planları, Raporu ve Ekleri İmar Komisyonumuz tarafından incelenmiş ve uygun görülmüştür. Ayrıca bahse konu imar plan tadilatlarının değer artış payı yönetmeliği kapsamında değerlendirilmemesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Bilgilerinize arz olunur. 12/12/2023

**A. Hamdi COŞKUNYÜREK**  
Komisyon Üyesi

**Yılmaz TURÇİN**  
Komisyon Üyesi

**Muhsin AYEROĞLU**  
Komisyon Üyesi



### 3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliğine konu parsellerden Demirciler Mahallesi 512 ada, 7 parsel üzerindeki mevcut yapının kullanım fonksiyonu ile imar planı arasında uyumsuzluk bulunduğu için, mevcut kullanım durumuna göre imar planında fonksiyon değişikliği yapılması amacıyla;

Seviller Mahallesi 254 adada, kadastro hatları ile imar hatları arasında uyumsuzluklar bulunduğu için, imar hatları ile kadastro hatları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla;

Seviller Mahallesi 625 ada, 6 parselde imar planı bütünlüğünün sağlanması, aynı yoldan cephe alan parsellerin aynı imar şartlarına sahip olması amacıyla;

Demirciler Mahallesi 858 ada, 1 parsel ve Güneydemirciler Mahallesi 23, 50, 61, 1252, 1259, 1260, 1437 parseller ve 847 ada, 7 parsel Gerede-Karabük Karayolu üzerinde yer almakta olup, Karabük Karayolu aksı yol boyu ticaret alanı olarak gelişmekte, ticari alanların sürekliliğinin sağlanması amacıyla; plan değişikliklerine ihtiyaç duyulmuştur.

### 4-Planlama Kararları:

Demirciler Mahallesi 512 ada, 7 parsel üzerindeki mevcut yapının kullanım fonksiyonu ile imar planı arasında uyumsuzluk bulunduğu için, 512 ada, 7 parsel imar planları ile bütünlük sağlayacak şekilde ticaret-konut alanı olarak düzenlenmiş, kaldırılan sosyal tesis alanı Güneydemirciler Mahallesi 949 parselde ihdas edilmiştir.

Seviller Mahallesi 254 adada, kadastro hatları ile imar hatları arasında uyumsuzluklar bulunduğu için, imar hatları yol genişliğini daraltmayacak, imar uygulamasını kolaylaştıracak şekilde kadastro sınırlarını alınmak suretiyle

Seviller Mahallesi 625 ada, 6 parselde imar planı bütünlüğünün sağlanması, aynı yoldan cephe alan parsellerin aynı imar şartlarına sahip olması için parsel ayrı 4 kat olarak;

Demirciler Mahallesi 858 ada, 1 parsel ve Güneydemirciler Mahallesi 23, 50, 61, 1252, 1259, 1260, 1437 parseller ve 847 ada, 7 parsel Gerede-Karabük Karayolu üzerinde yer almakta olup, Karabük Karayolu aksı yol boyu ticaret alanı olarak gelişmekte, ticari alanların sürekliliğinin sağlanması amacıyla parsellerin karayolu cephesi ticaret-konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Değişiklik planları aşağıdaki gibidir.



























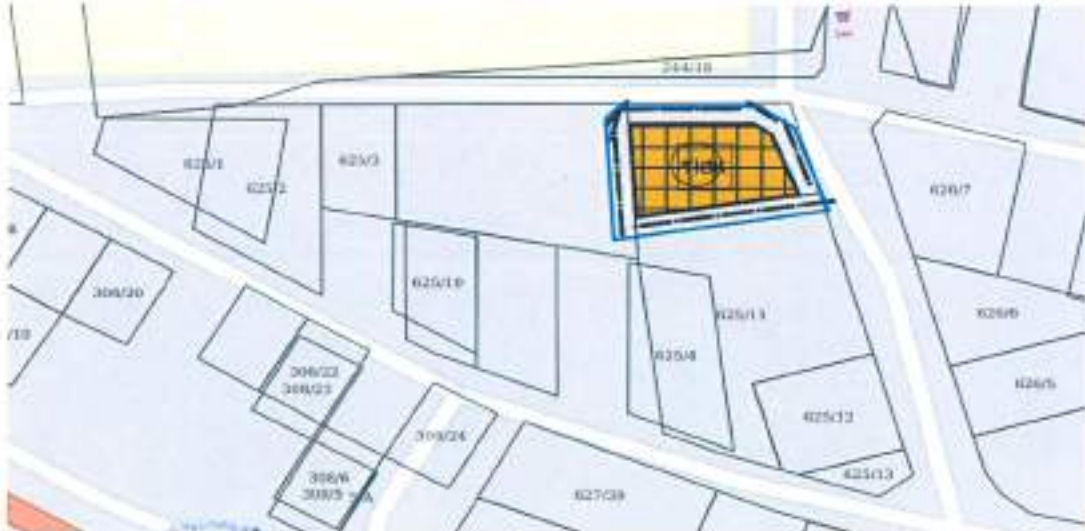
## ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemizdeki yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; mevcut teşekkül ve fiili durumlar ile Belediyemiz onaylı imar planlarında bulunan uyumsuzlukların giderilmesine yönelik Belediyemizce hazırlatılan **UİP-141039985** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planları ve **NİP-141039986** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar tadilat planları Belediye Meclisinin 14/12/2023 tarih 2023/87 sayılı kararı ile onanmış olup 3194 sayılı İmar Kanununun 8nci 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 21/12/2023 tarihinden itibaren 1(bir) ay süre (**22.01.2024 tarihine kadar**) ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. 21/12/2023

### PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

- 1) İlçemiz Seviller Mahallesi, 16/02/2015 tarih ve 2015/15 sayılı Meclis Kararına istinaden yapılan uygulamalarda yol genişliği 10 metre ve üzeri yollarda 4 kat, 15/01/2018 tarih ve 2018/11 sayılı Meclis Kararı ile de 4 kat imarlı parsellerde E:2.40 olarak uygulanmaktadır. 2019 yılı revizyon imar planlarında görülen Seviller Mahallesi bulunan 625 adanın tamamı onaylı imar planlarında 4 kat olup yalnızca 10 metre ve üzeri yoldan cephe alan 625 ada 6 parsel 3 kat olarak görülmekte ve Seviller Mahallesi yapılaşma şartları Meclis Kararına istinaden 4 kat imarlı parsellerde E:2.40 uygulanırken 2019 yılı onaylı revizyon imar planında sadece 625 numaralı adada konut alanlarında yapılaşma şartları Taks:0.40, Kaks:1.60 olarak görülmektedir. Konuya ilişkin olarak Seviller Mahallesi Meclis Kararlarında uygulanan esaslara göre plan tadilatının düzenlenmesi amacıyla yapılan plan değişikliği



### **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI**

Metin ÇELİKBAŞ

Fatih Durmuş UĞURLU

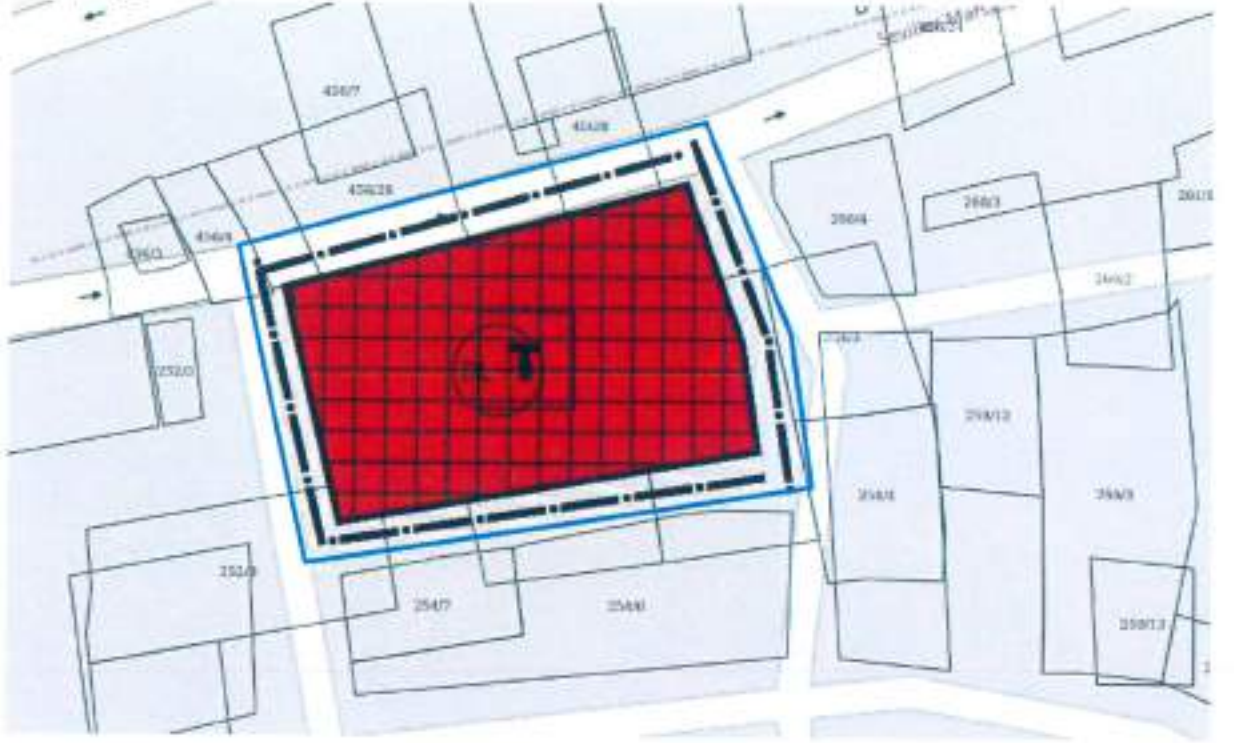
Hakan ÖZZEYİN

İmar ve Şehircilik Müdürü

Harita Mühendisi

Seviller Mahalle Muhtarı

2) Seviller Mahallesi 254 adanın mevcut teşekkülü ve fiili durumuna göre mülkiyet sınırlarına göre imar ada kenarlarının amacıyla düzenlenmesi amacıyla yapılan plan değişikliği



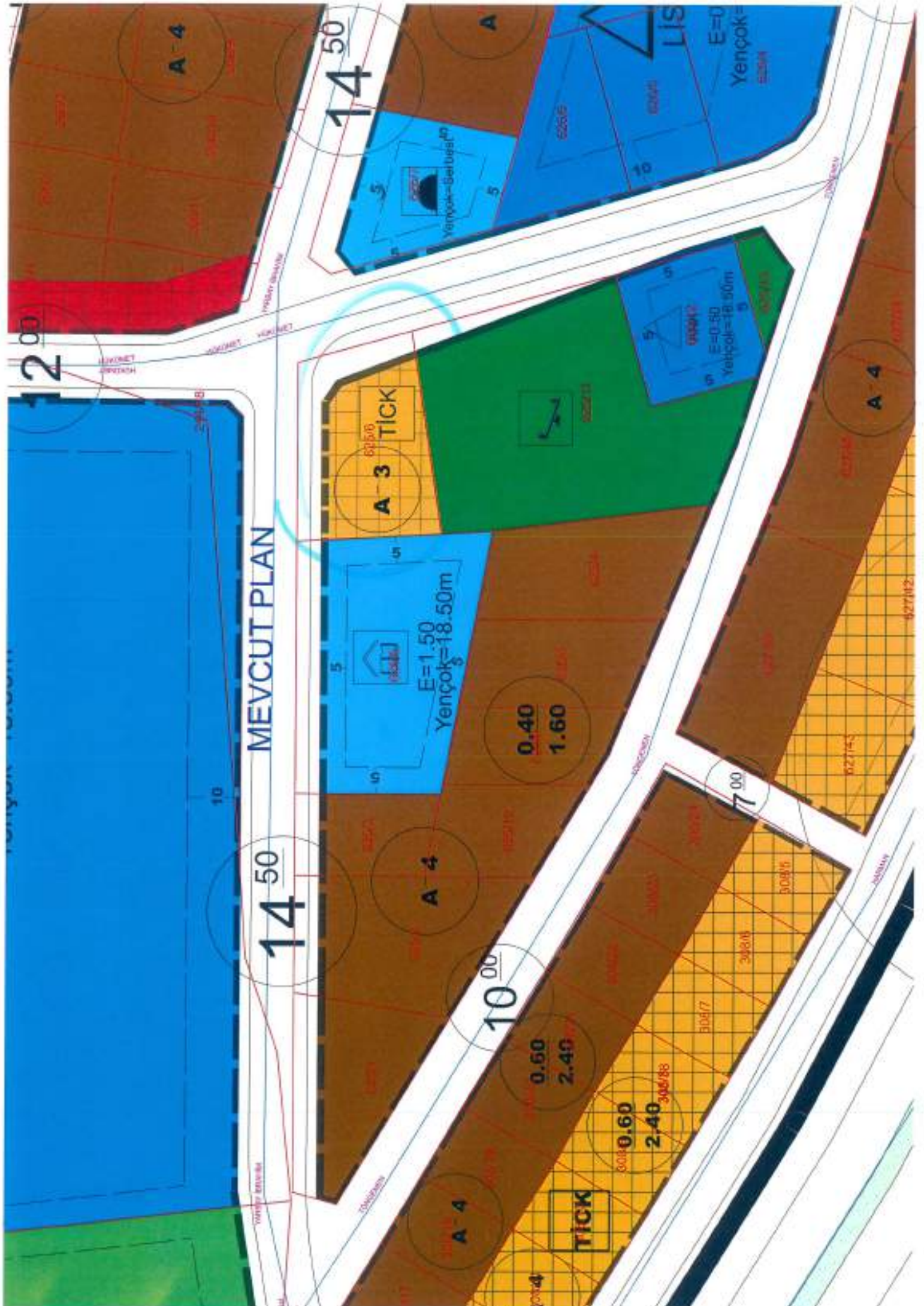
*1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI*

  
Metin ÇELİKBAŞ  
İmar ve Şehircilik Müdürü

  
Fatih Durmuş UĞURLU  
Harita Mühendisi

  
Hakan ÖZZEHİTÇİ  
Seviller Mahalle Muhtarı

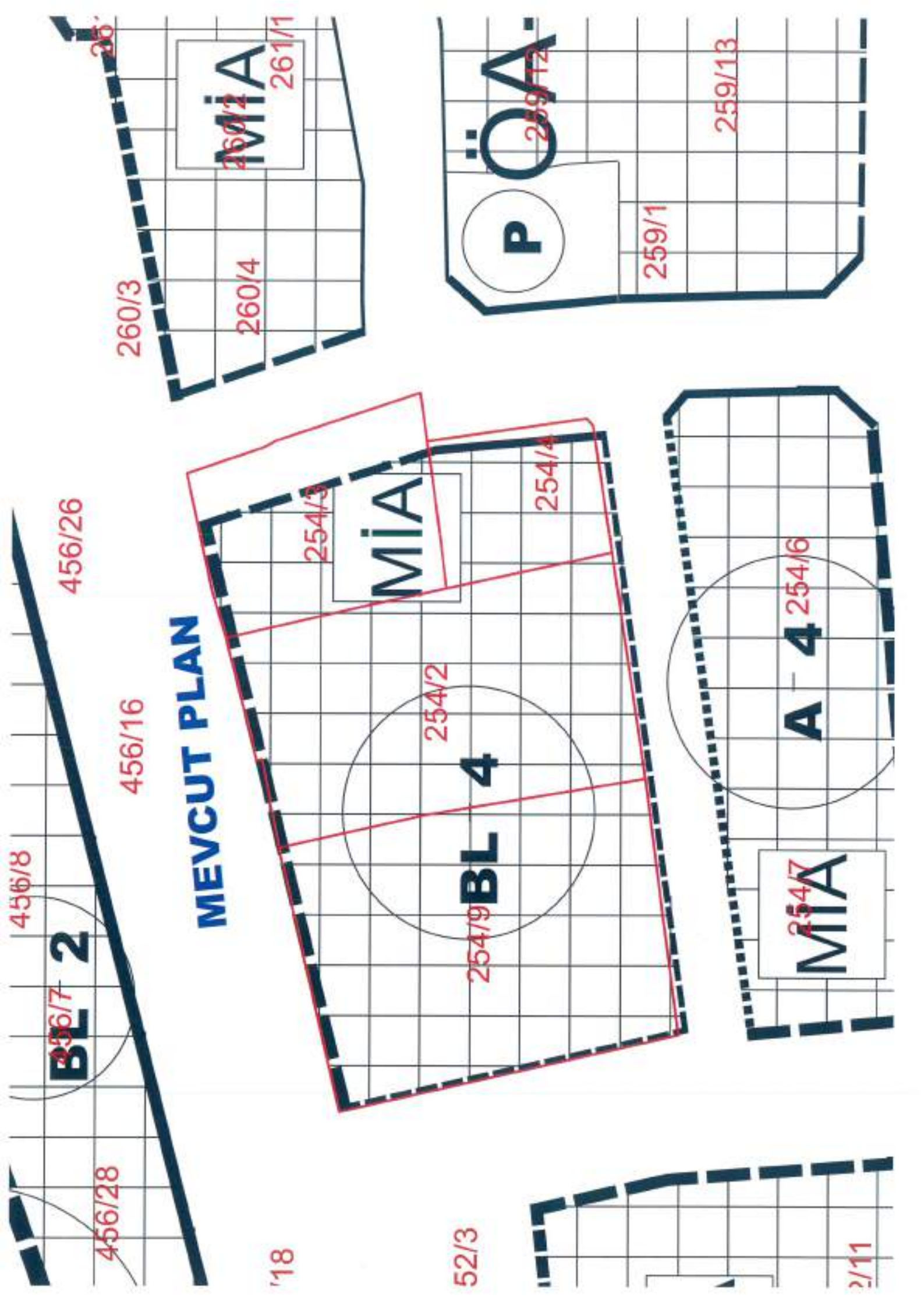






















Genel Toplum Sağlık Merkezi

Davlat Mel.

Yarbay Ibrahım Sk.

Yarbay Ibrahım Sk.

Hökümet Cd.

Sok. Market

Yarbay Ibrahım Sk.

Boyacı Pınarı Sk.

Yarbay Ibra

Yolu

Horramn Sk.

Tongemen Sk.

Tongemen Sk.

Tongemen Sk.

Hacı Sadık Özösumalı

Ozelligim Erol Akkoyunlu, alqayim ve

Zubeyrullınnınn Arıkkaldı

Genel Toplum Sağlık Merkezi

Muzrel Ormer Çarrafı

Hökümet Cd.

Tongemen Sk.





İMAR PLANININ ADI

BOLULU, GEREDE İLÇESİ, MEVCUT TEŞEKKÜL VE FİİLİ DURUMLAR İLE İMAR PLANI İÇİNDEKİ UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNE YÖNELİK DÜZENLEMELER HAKKINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

TEK HENTAR

İLÇE ADI

GEREDE

MAHALLE ADI

DEMİRCİLER (BAHÇELİEVLER, YENİMAHALLE), SEVİLER MAHALLESİ, GÖNERDEMİRCİLER

ADA PARSEL BİLGİLERİ

DEMİRCİLER (YENİMAHALLE) 512 ADA 7 PARSEL, 847 ADA 7 PARSELLER, DEMİRCİLER BAHÇELİEVLERİ 858 ADA 1 PARSEL, GÜNEYDEMİRCİLER 23, 50, 61, 1252, 1259, 1260, 1437, 949, 950 PARSELLER

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇI

3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA UYUŞMAZLIKLARIN DÜZELTİLMESİ AMAÇLI İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İLAN BAŞLANGIÇ - BİTİŞ TARİHLERİ

21/12/2023 -- 22/01/2024

İMAR PLAN PAFTALARININ ASKIYA ÇIKARTILDIĞI/ GÖRÜLEBİLECEĞİ YER

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İLAN PANOSU ZEMİN KAT-İNTERNET SİTESİ MAJİTARUKLAR

DULU ÜÇYENİ, ÇEÇENKULUN VE İLLİM ÜÇYENKULU İLE İMUDUKULU İNŞA İLAN PANOSU ZEMİN KAT-İNTERNET SİTESİ-İMUHTARLIK

























White sign with illegible text and a red mark.

Handwritten graffiti on the concrete wall, possibly reading "ASIS" or similar.



