

## ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemiz Kitirler Mahallesinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait T.C. Bolu İl Özel İdaresi talebine istinaden Gerede Anadolu İmam Hatip Lisesi Spor Salonunun taşınarak yeniden yapılabilmesi için mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli durumda olan onaylı uygulama imar planlarında 85 ada 43 parsel "Yurt Alanı", 85 ada 37 ve 46 parseller "Ortaokul Alanı" nda kalan taşınmazlar üzerinde talepte belirtilen şekilde Belediyemizce hazırlanan **UİP-141040024** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planı ve **NİP-141039791** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar tadilat planı Belediye Meclisinin 14/12/2023 tarih 2023/84 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

Kitirler Mahallesinde 85 ada 43 parsel "Yurt Alanı", 85 ada 37 ve 46 parseller "Ortaokul Alanı" nda kalan taşınmazlarda plan değişikliği

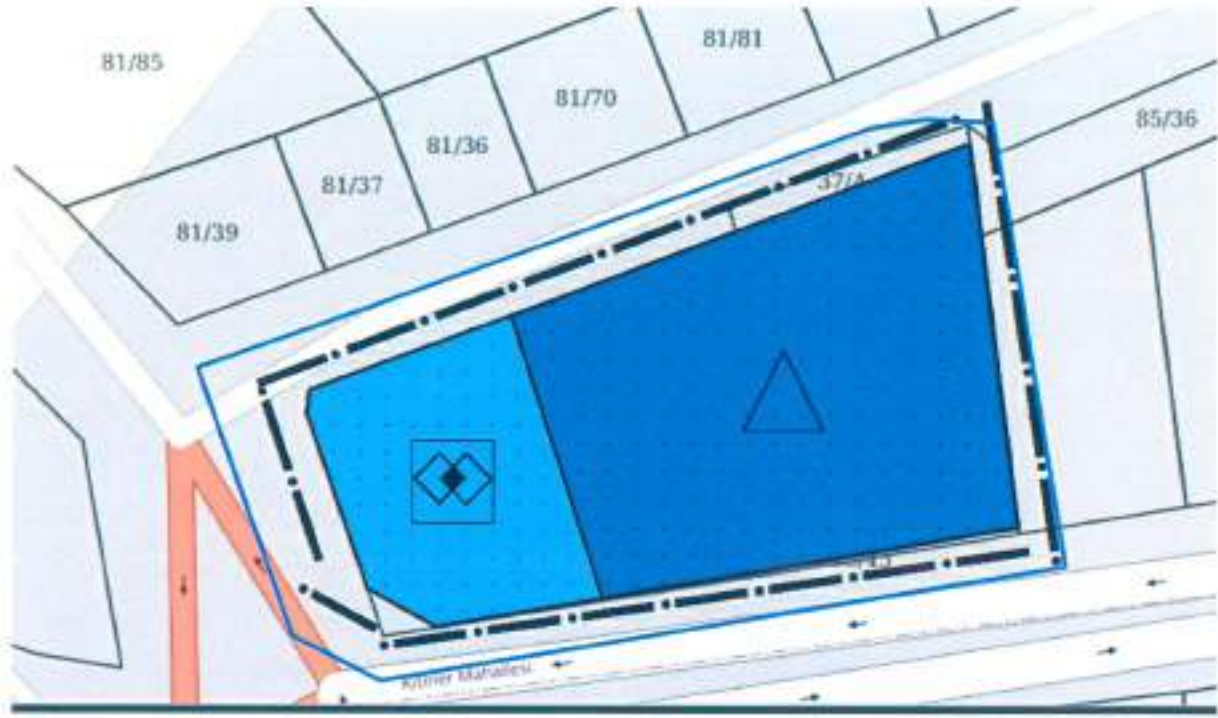


### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI

Metin ÇELİKBAS  
İmar ve Şehircilik Müdürü

Fatih Durmuş ÜGURLU  
Harita Mühendisi

İbrahim ÖYKE  
Kitirler Mahalle Muhtarı



*1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR TADİLAT PLANI*

Metin ÇELİKBAŞ  
İmar ve Şehircilik Müdürü

Fatih Durmuş UĞURLU  
Harita Mühendisi

İbrahim ÖYKE  
Kitirler Mahalle Muhtarı

#### 4-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Kitirler Mahallesi 85 ada, 37 ve 46 parseller üzerinde Eyüp Özdemir İmam Hatip Ortaokulu, bitişiğindeki 43 parselde aynı okul müdürlüğüne bağlı Belkis Sabancı Öğrenci Pansiyonu'nun bulunmaktadır. Ortaokul alanında kalan 37 ve 46 parseller yetersiz geldiği için 43 parselin doğu kısmını kapsayacak şekilde çok amaçlı salon inşa edilecektir. Ancak 43 parsel imar planında yurt alanı içinde kaldığı için fonksiyon değişikliği yapılması, mevcut ve yeni inşa edilecek binaların kapalı alanları hesaplandığında "E" katsayısı yetersiz olduğu için "E" katsayısının düzenlenmesi ve kadastro hatları ile imar hatları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla plan tadilatına ihtiyaç duyulmuştur.

Bolu İl Milli Eğitim Gerede İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü ve Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü'nün söz konusu plan değişikliği yapılması amacıyla yazılarını Gerede Belediyesine iletmiştir. Gerede Milli Emlak Şefliği talep edilen plan değişikliğinde sakınca olmadığına dair görüşlerini belirtmiştir.

#### 5-Planlama Kararları:

37 ve 46 parseller üzerinde yer alan Eyüp Özdemir İmam Hatip Ortaokulu'nun bahçesine çok amaçlı salon inşa edilmesi amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile ortaokul alanı spor salonu inşa edilecek şekilde batı yönde genişletilmiş, imar hatları yol genişliğini daraltmayacak şekilde kadastro sınırlarına alınmak suretiyle düzenlenmiştir. Bolu İli, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Sosyal Tesis Alanları ve Eğitim Alanlarının yapılaşma şartlarının belirtildiği VI.2.14.1 maddesinde Eğitim Alanları ile ilgili E katsayısını sınırlayıcı herhangi bir plan hükmü bulunmamaktadır.

İlave binaların kapalı alanları dikkate alınarak E=0.50 olan yapılaşma katsayısı E=1.00 olarak düzenlenmiştir.

Değişiklik planları aşağıdaki gibidir.



# ÖA-2.1

MEVCUT PLAN

TURİZM İZBİSİ  
ALANI  
E=2.25  
Yençok=11.50

A-4

PAI

A

85/37

ORTA  
E=0.50

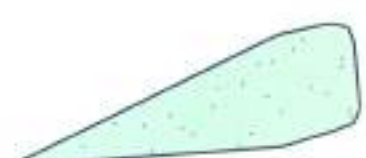
Yençok=18.50m

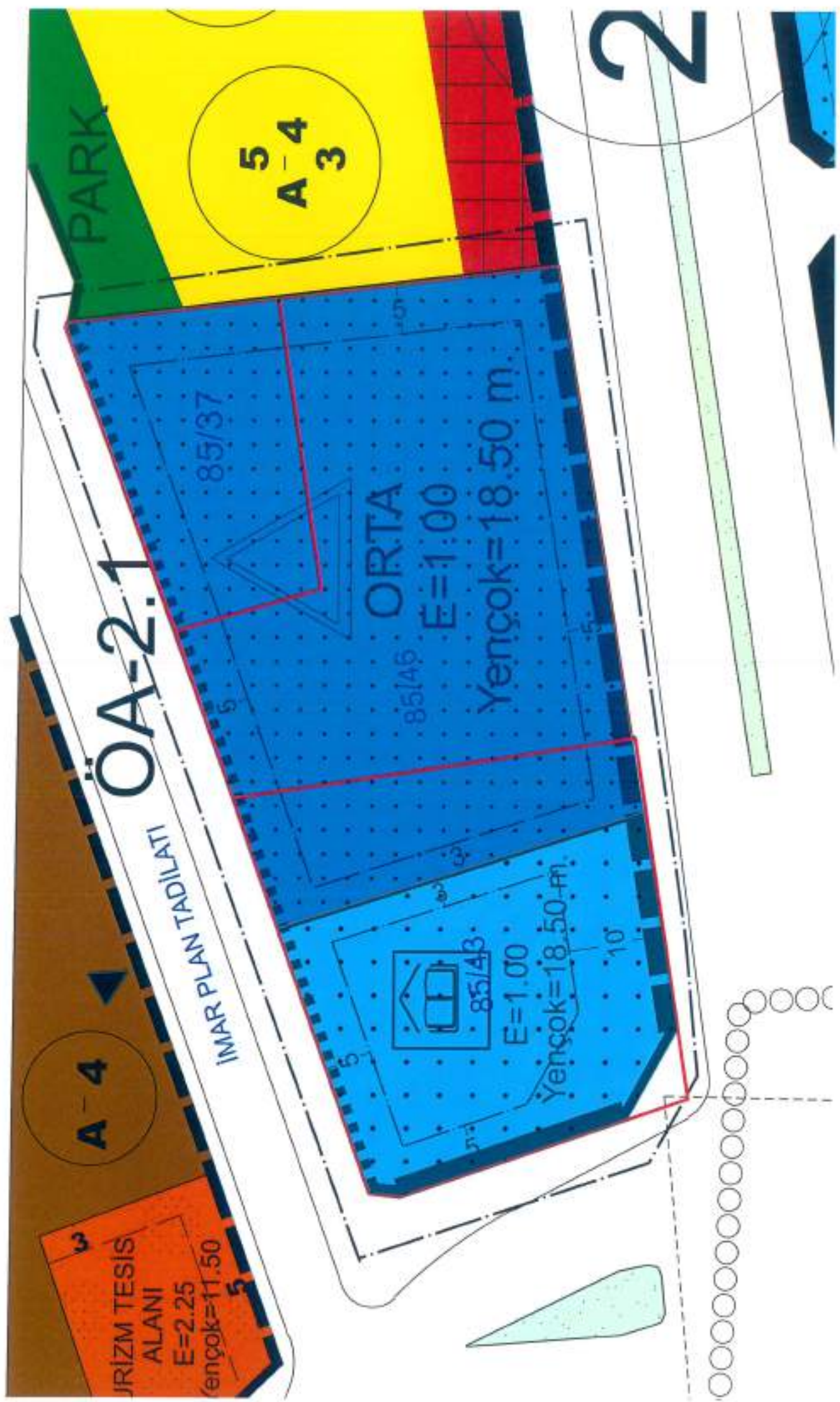
85/46

E=0.50

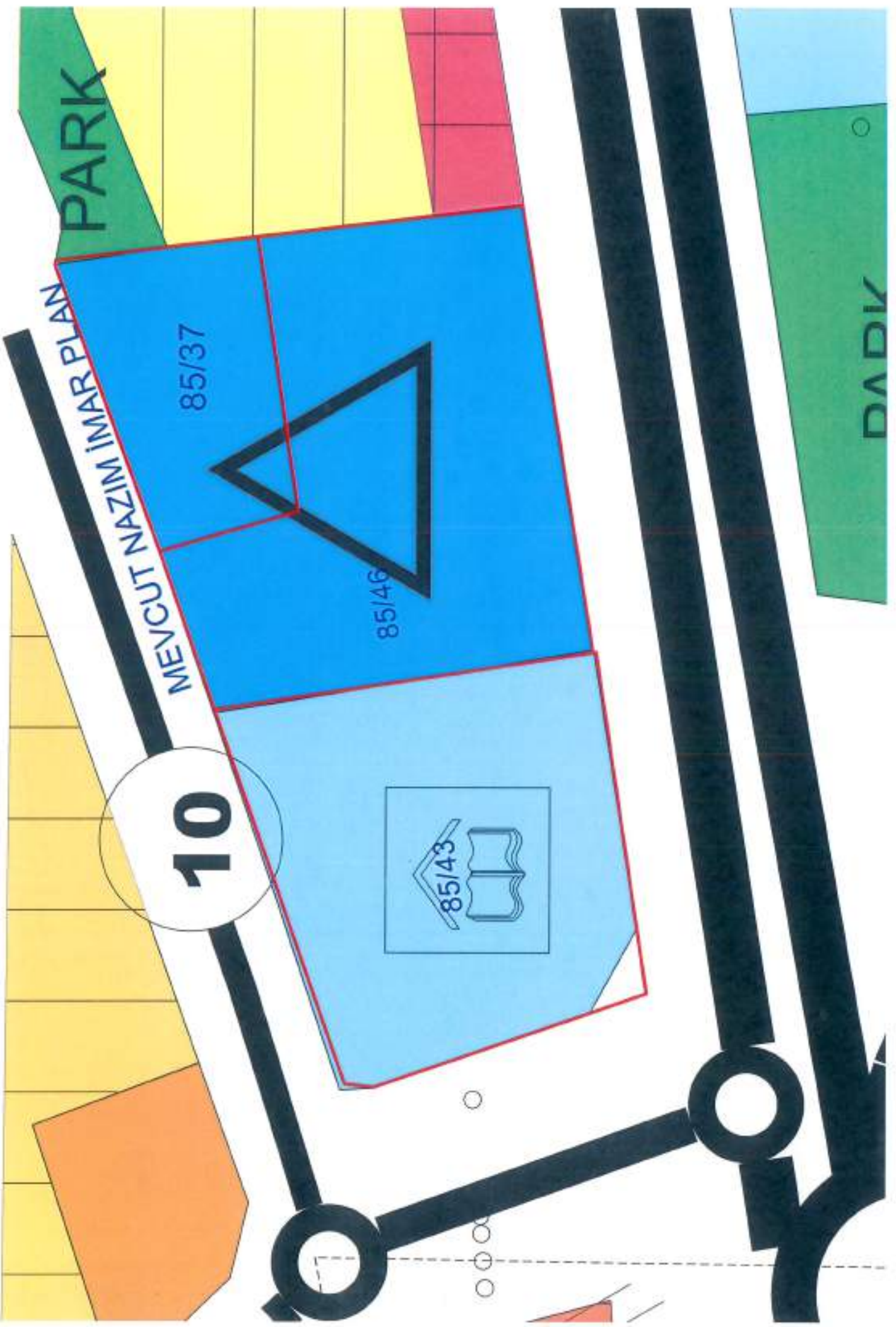
Yençok=18.50m

85/43









PARK

MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

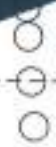
10

85/37

85/46

85/43

DADIK



PARK

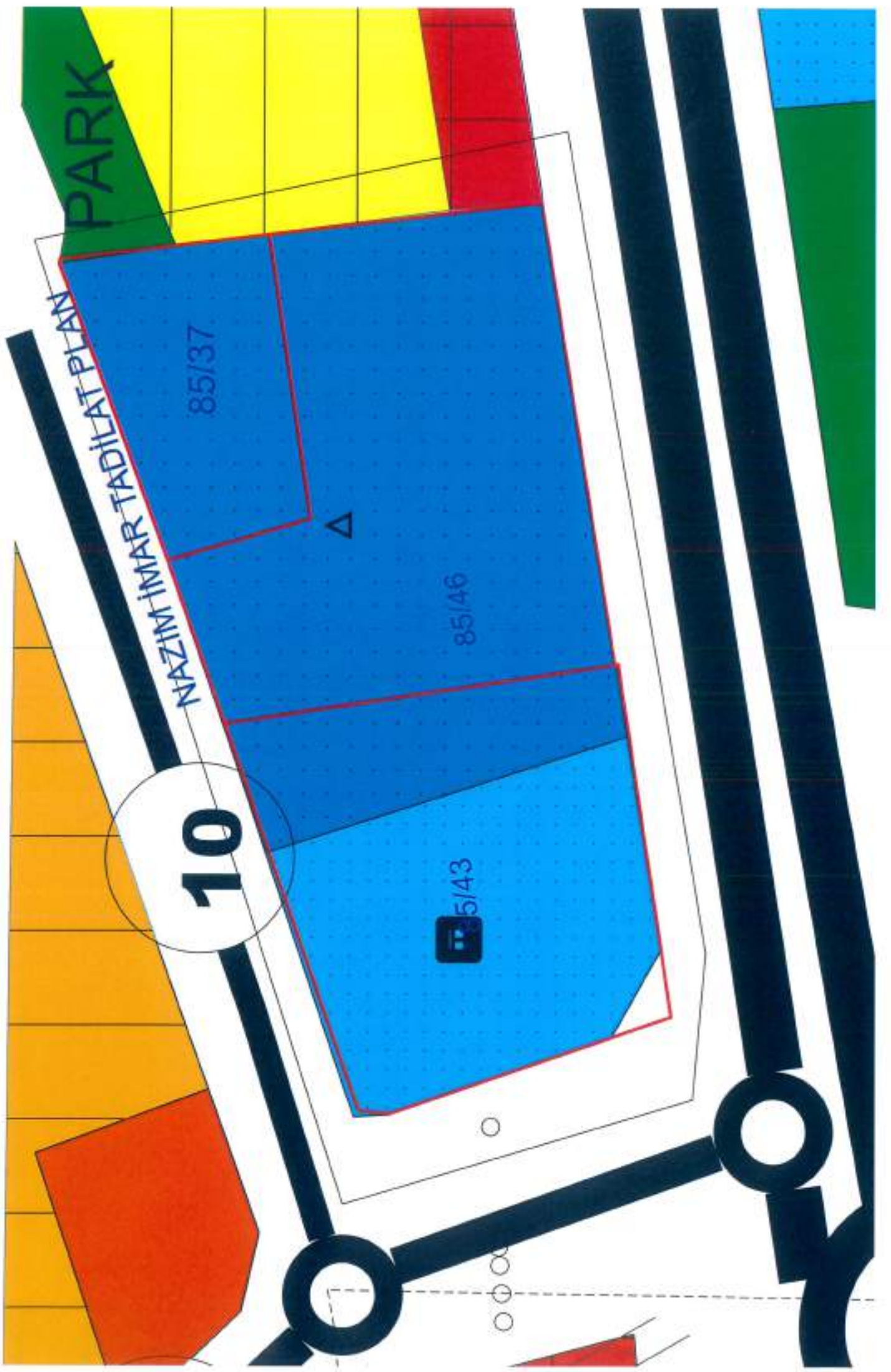
HAZIM İMAR TADILAT PLANI

10

85/37

85/43

85/46









T.C.  
GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No	: 2023/84	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 , 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**

**KİTİRLER MAH. 85 ADA 37,43,46 PARSELLER İMAR PLAN TADİLATI İMAR KOMİSYON RAPORU HK.**

**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: 2023/84**

Belediye Meclisi tarafından 06/12/2023 tarihli, 2023/77 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, 30/10/2023 tarih, 88410484 sayılı T.C. Gerede Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, 27/11/2023 tarih, 29795 sayılı T.C. Bolu İl Özel İdaresi, 06/12/2023 tarih, 8151360 sayılı T.C. Gerede Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği yazılarına istinaden Gerede Anadolu İmam Hatip Lisesi Spor Salonunun taşınarak yeniden yapılabilmesi için mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli durumda olan onaylı uygulama imar planlarında 85 ada 43 parsel "Yurt Alanı", 85 ada 37 ve 46 parseller "Ortaokul Alanı" nda kalan taşınmazlar üzerinde belirtilen şekilde spor salonu yapımına uygun alan üretmek için Belediyemizce hazırlatılan uygulama, nazım imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi ve uygun görüşü doğrultusunda;

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli durumda olan taşınmazlar üzerinde T.C. Bolu İl Özel İdaresi talebine ve 06/12/2023 tarihli Milli Emlak Şefliği yazısına istinaden Belediyemizce hazırlatılan uygulama, nazım imar tadilat planı, raporu ve eklerinin onaylanmasına, 30 (Otuz) gün süreyle askıya çıkarılmasına; 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 KATIBİ

UĞUR KUTLUGÜN  
MECLİS KATIBİ

**GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR KOMİSYONU RAPORU**


Konu: Kitirler Mahallesi 85 Ada 37, 43, 46 Parseller İmar Plan Tadilatı Hk.

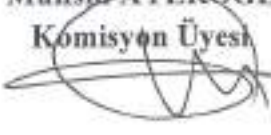
Gerede Belediye Meclisi'nin 06/12/2023 tarihli, 2023/77 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, 30/10/2023 tarih, 88410484 sayılı T.C. Gerede Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, 27/11/2023 tarih, 29795 sayılı T.C. Bolu İl Özel İdaresi, 06/12/2023 tarih, 8151360 sayılı T.C. Gerede Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği yazılarına istinaden Gerede Anadolu İmam Hatip Lisesi Spor Salonunun taşınarak yeniden yapılabilmesi için mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli durumda olan onaylı uygulama imar planlarında 85 ada 43 parsel "Yurt Alanı", 85 ada 37 ve 46 parseller "Ortaokul Alanı" nda kalan taşınmazlar üzerinde belirtilen şekilde spor salonu yapımına uygun alan üretmek için Belediyemizce hazırlatılan uygulama, nazım imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli durumda olan taşınmazlar üzerinde T.C. Bolu İl Özel İdaresi talebine istinaden Belediyemizce hazırlatılan Uygulama, Nazım İmar Tadilat Planı, Raporu ve Ekleri İmar Komisyonumuz tarafından incelenmiş ve uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz olunur. 12/12/2023

  
**A. Hamdi COŞKUNYÜREK**  
Komisyon Üyesi

  
**Yılmaz TURÇİN**  
Komisyon Üyesi

  
**Muhsin AYEROĞLU**  
Komisyon Üyesi





T.C.  
GEREDE KAYMAKAMLIĞI  
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-32625411-000-8151360

Konu : İmar Plan Tadilatı Hk.

06.12.2023

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 29.11.2023 tarih ve 10956 sayılı yazınız.  
b) 27.10.2023 tarih ve 88245385 sayılı yazı.

Gerede Belediye Başkanlığından alınan ilgi (a) sayılı yazıda özetle: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünce. Gerede Anadolu İmam Hatip Lisesi Ziya Kahraman Spor Salonunun taşınarak yeniden yapılabilmesi için, Mülkiyeti Hazineye ait olan, İlçemiz Kitirler Mahallesi 85 Ada 46 Parsel ve 85 Ada 37 Parsel, Eyüp Özdemir İmam Hatip Orta Okulu'nun (Okul Bahçesi ) bitişiğindeki aynı Okul Müdürlüğüne bağlı Belkıs Sabancı Öğrenci Pansiyonunun bulunduğu 85 Ada 43 Parselde imar plan tadilatının ve harita işlemlerinin yapılması için T.C. Bolu Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğüne talepte bulunulduğu ve bahsi geçen mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Kitirler Mahallesi 85 Ada 37,43 ve 46 Parsel nolu taşınmazlar üzerinde aspor salonu yapımına uygun alan üretmek için Belediyenizce imar plan tadilatının yapılması hususunda talepte bulunulduğu belirtilerek, söz konusu taşınmazlar, onaylı uygulama imar planlarında 85 Ada 43 Parsel "Yurt Alanı 85 Ada 37 ve 46 Parseller " Orta Okul Alanı'nda kaldığı, bahsi geçen spor salonu yapımına uygun olarak imar plan tadilatı yapılmasına yönelik Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Şefliği) herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığının tarafımıza bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu Hazine taşınmazları, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli durumda olup, Gerede İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünden alınan ilgi (b) sayılı yazı ile, taşınmazlarda imar plan tadilatı, imar değişikliği ve tevhit işlemlerinin yapılmasında sakınca olmadığı bildirildiğinden, söz konusu taşınmazlarda bahsi geçen işlemlerin yapılmasında Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Şefliği) sakınca bulunmadığı hususunu bilgilerinize arz ederim.

Hakan DOĞANGÜN  
Milli Emlak Uzmanı

- İmar ve Şeh. Md.  
Yasak Gereği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: A6BCE56D-C098-4BD2-844A-11D4AFA6E04

Adres: Sevilier Mahallesi Sakarya Caddesi Hükümet Köşkü Kat: 3 Gerede BOLU

Tel: 0374 311 66 98 dahili 3

e-posta: bolu@esb.gov.tr İnternet Adresi: http://www.esb.gov.tr/iller/bolu

Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Bilgi için: Mehmet KAPLAN  
Büro Personeli (Sözleşmeli)





T.C.  
BOLU İL ÖZEL İDARESİ  
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü



Sayı : E-16316911-599-29795  
Konu : İmar Planı Tadilatı

27.11.2023

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

- İlgi : a) Gerede Kaymakamlığı-İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 30.10.2023 tarih ve 88410484 sayılı yazısı.  
b) Bolu İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarih ve 88677327 sayılı yazısı .

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Gerede İlçesi Kitirler Mahallesi 85 ada 37 parselde 614,74 m<sup>2</sup>'li arsa, 85 ada 43 parselde 1.579,56 m<sup>2</sup>'li Sakıp Sabancı Yurt Binası ve Arsası, 785 ada 46 parselde 1.757,39 m<sup>2</sup>'li 4 katlı betonarme okul binası ve arsası vasıflı taşınmazların bulunduğu alanda spor salonu yapımına uygun alan üretmek için imar tadilatı evrakları hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bahse konu tadilatın Belediyenizce yapılması hususunda;

Gereğinin yapılmasını rica ederim.

Sırrı KÖSTERELİ  
Vali a.  
Genel Sekreter

Ek:

- 1- Yazı Fot. (2 Ad.)  
2- Tapu Kayıt Ör. Fot. (3 Ad.)

*İmar ve Şeh. Md.  
Yasal Gereği*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: qoL0cn-arV5CT-KZkFTb-fGghce-FW/2e9)Q Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ehes>

Kültür Mahallesi Şehitler Caddesi Şehitler Mezarlığı Karşısı / Bolu  
Telefon No: (374)270 35 80 Faks No: (374)270 35 89  
e-Posta: [info@boluzelidaresi.gov.tr](mailto:info@boluzelidaresi.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.boluzelidaresi.gov.tr/>  
Kep Adresi: [icisleribakanligi@hs01.kep.tr](mailto:icisleribakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Havva AYHAN  
Harita Tek.  
Telefon No:







T.C.  
BOLU VALİLİĞİ  
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-96282057-754-88677327

Konu : İmar Plan Tadilatı

(Gerede Kitirler Mah. 85 ada 46,85 ve 37 parsel)

02.11.2023

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE  
(Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğüne)

İlgi : Gerede Kaymakamlığı (İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü'nün) 30.10.2023 tarih ve 88410484 sayılı yazısı.

İlimiz Gerede İlçesi Kitirler Mahallesi 85 ada 46 ile 37 parselde bulunan Eyüp Özdemir İmam Hatip Ortaokulu ve 85 ada 43 parselde bulunan Belkıs Sabancı Öğrenci Pansiyonunu bulunduğu alanda imar tadilatı işlemlerinin yapılabilmesi için İmar Planı Revizyonuna Esas Taslak Planı ve tevhit işlemi yapılabilmesi için Tevhit İşlemine Esas Değişiklik Beyannamesi hazırlanması arsaların tevhit işlemlerinin idarenizce yapılması hususunda;  
Gereğini arz ederim.

Dr. Cemil SARICI  
Millî Eğitim Müdürü

EK: İlgî Yazı ve ekleri

Adres : Tabaklar Mah.Necip Fazıl Kasaklırek-1 Bulvarı No:99 BOLU/Merkez

Telefon No : 0 (374) 280 14 73

E-Posta: insaatemlak14@meh.gov.tr

Keşif Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.mulle.gov.tr/meh-ebys>

Bilgi için: Gülseren LALE

Unvan : Memur

Faks:3742801450

İnternet Adresi: [www.bolu.meh.gov.tr](http://www.bolu.meh.gov.tr)

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://ovakibozga.meh.gov.tr> adresinden 974d-8890-31dd-8448-506f kodu ile teyit edilebilir.



T.C.  
GEREDE KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-92868059-756.01-88410484  
Konu : İmar Planı Tadilatı Hk.

30/10/2023

BOLU VALİLİĞİNE  
(İl Milli Eğitim Müdürlüğü)

Müdürlüğümüz Gerede Anadolu İmam Hatip Lisesi Ziya Kahraman Spor Salonu taşınarak yeniden yapılabilmesi için;  
Kitirler Mahallesi Atatürk Bulvarı No: 74 deki, 85 Ada 46 Parsel ve 85 Ada 37 Parsel, Eyüp Özdemir İmam Hatip Ortaokulu'nun (Okulu Bahçesi) bitişiğindeki aynı Okul Müdürlüğüne bağlı Belkıs Sabancı Öğrenci Pansiyonunun bulunduğu 85 Ada, 43 Parselde bulunan taşınmazlarda gerekli imar tadilatı işlemi yapılabilmesi için, İmar Planı Revizyonuna Esas Taslak Planı hazırlanması, tevhit işlemi yapılabilmesi için ise, Tevhit İşlemine Esas Değişiklik Beyannamesinin hazırlanması hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Fatih KAYA  
Kaymakam

Ek: 1-Yazı (1 Adet)

Adres : Seviller Mahallesi Boyacı Pınarı Sokak No:25 14900 Gerede / BOLU

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Telefon No : 0 (374) 280 15 20

E-Posta:

Keş Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Esra AY BAŞAR

Unvan : Memur

İnternet Adresi: <https://gerede.meb.gov.tr/>

Faks: 3742801524

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 4ace-b67c-3da0-8d85-13ed koda ile teyit edilebilir.







T.C. GEREDE  
BELEDİYE  
BAŞKANLIĞI

İMAR PLANININ ADI

BOLU İLİ, GEREDE İLÇESİ, KİTİRLER MAHALLESİ, 85 ADA 37, 43 VE 46 PARSELLERİN 1/1000 ÖLÇEKTE UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKTE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLÇE ADI

GEREDE

MAHALLE ADI

KİTİRLER

ADA PARSEL BİLGİLERİ

85 ADA 37, 43 VE 46 PARSELLER

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇI

3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA İLÇEMİZ KİTİRLER MAHALLESİNDE BULUNAN MÜLKİYETİ MALİYE HAZİNESİNE AİT T.C. BOLULI ÖZEL İDARESİ TALEBİNE İSTİNADEN 85 ADA 43 PARSEL "TURT ALANI", 85 ADA 37 VE 46 PARSELLER "ORTAOKUL ALANI" NDA KALAN TAŞIN MAZLARIDA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İLAN BAŞLANGIÇ - BİTİŞ TARİHLERİ

21/12/2023 -- 23/01/2024

İMAR PLAN PAFTALARININ ASKIYA  
ÇIKARTILDIĞI / GÖRÜLEBİLECEĞİ YER

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İLAN PANOSU ZEMİN KAT-İNTERNET SİTESİ-MUHTARLIK

ARTILDIĞI / GÖRÜLEBİLECEĞİ YER

İL MÜHÜRÜ



