

## ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemizdeki yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; mevcut teşekkül ve fiili durumlar ile Belediyemiz onaylı imar planlarında bulunan uyuşmazlıkların giderilmesine yönelik Belediyemizce hazırlatılan **UIP-141046100** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planları ve **NİP-141046108** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar tadilat planları Belediye Meclisinin 02/02/2024 tarih 2024/14 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 08/02/2024 tarihinden itibaren 1(bir) ay süre **(08.03.2024 tarihine kadar)** ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. 08/02/2024

### PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

İlçemizde Karabük yoluna cepheli taşınmazların büyük çoğunluğunun Ticaret-Konut Alanı imarlı olmasına karşın, üzerinde 13/06/2006 tarihli, 2006/18 sayılı yapı ruhsatı ve 01/11/2011 tarihli, 2011/36 sayılı yapı kullanma izin belgeli ticari işyeri binası bulunan ve 2019 yılı revize imar planlarında sehven sosyal tesis alanına çevrilen Demirciler (Yenimahalle) 512 ada 7 parsel numaralı taşınmazın imar planlarında eşdeğer alan gösterilerek eski durumuna (ticaret-konut alanına) çevrilmesi, Güneydemirciler Köyü 949, 950 parsellerde Eşdeğer Alan(Sosyal Tesis Alanı) olarak planlanan alanın itirazların değerlendirilmesi sonucunda "Sosyal Tesis Alanı"nın kaldırılarak mülkiyeti Gerede Belediyesine ait Demirciler Mahallesi (Bahçelievler Mahallesi) 835 ada 1 parsel üzerine taşınarak planlanması amacıyla yapılan plan değişikliği işlemidir.



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

Metin ÇELİKBAŞ

İmar ve Şehircilik Müdürü

Halil YAKAR

Yenimahalle Muhtarı

Fatih Durmuş GÜRLÜ

Harita Mühendisi

Hasan EŞİYOK

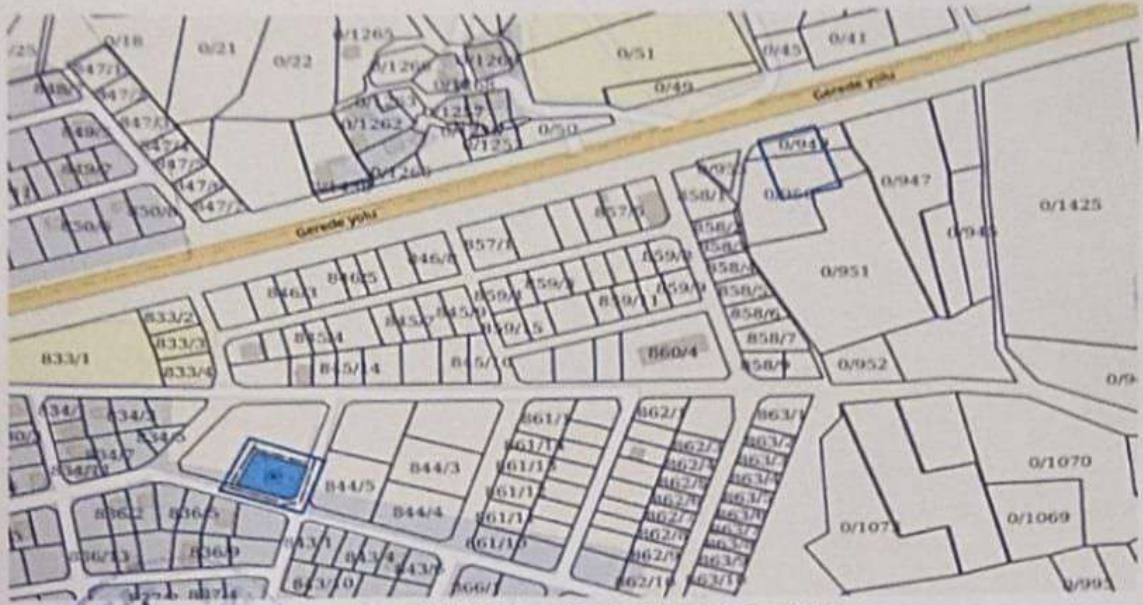
Bahçelievler Mahallesi Muh.

Arif Emre ANTEPLİ

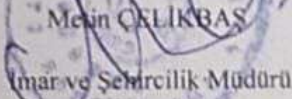
Harita Mühendisi

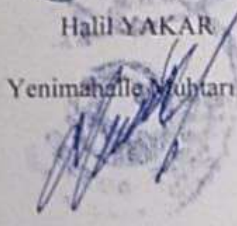
Fevzi DÖĞER

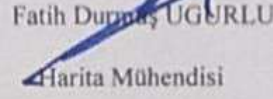
Güneydemirciler Köyü Muh.




### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR TADİLAT PLANI


  
Melin ÇELİKBAŞ  
İmar ve Şehircilik Müdürü

  
Halil YAKAR  
Yenimahalle Muhtarı

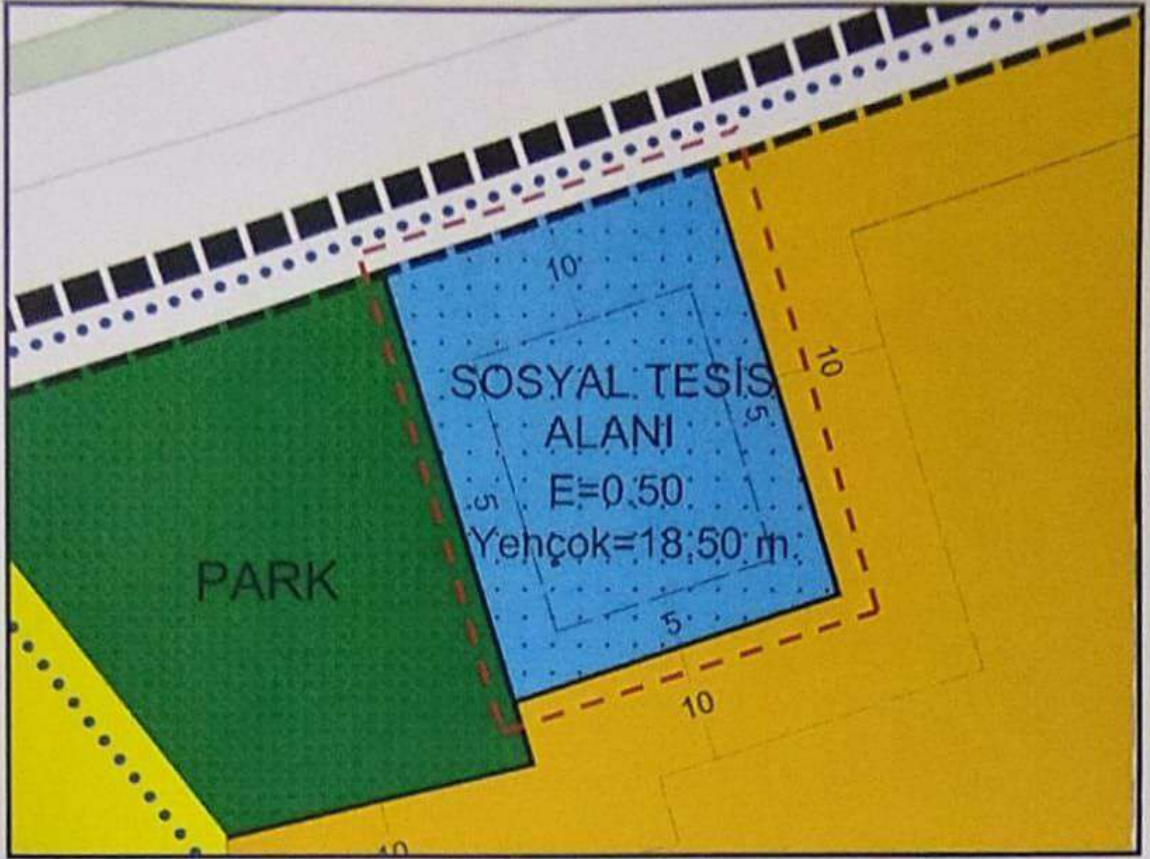
  
Fatih Durmuş UĞURLU  
Harita Mühendisi

  
Hasan EŞİYOK  
Bahçelievler Mahallesi Muh.

  
Arif Emre ANTEPLİ  
Harita Mühendisi

  
Fevzi DÖĞER  
Güneydemirciler Köyü Muh.

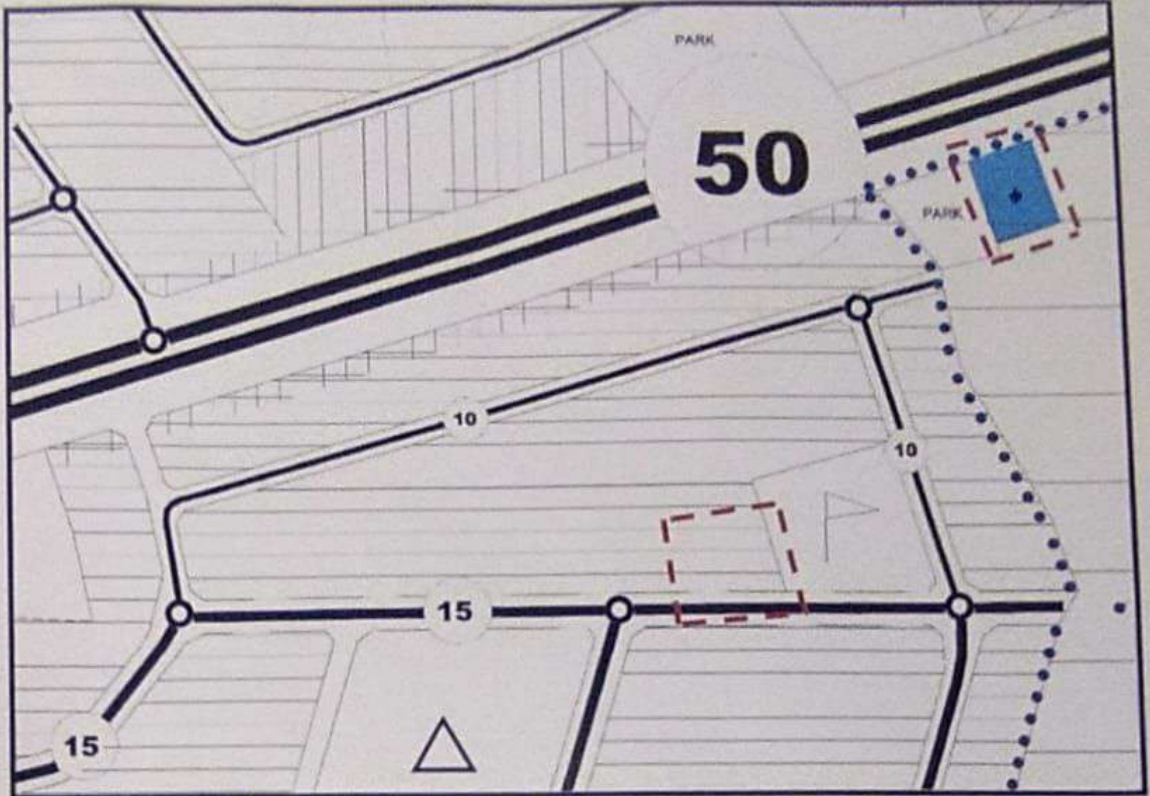




Güneydemirciler Köyü 949-950 Parseller Uygulama İmar Planı (İtiraz Edilen)



Demirciler Mahallesi 835 Ada-1 Parsel Uygulama İmar Planı



Meri Nazım İmar Planı (itiraz edilen)

### 3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Aralık 2023 meclis döneminde plan değişikliği yapılarak, Demirciler Mahallesi 512 ada, 7 parsel üzerinde yer alan Sosyal Tesis Alanı kaldırılarak, Güneydemirciler Köyü tapununun 949, 950 parseller üzerine konmuştur.

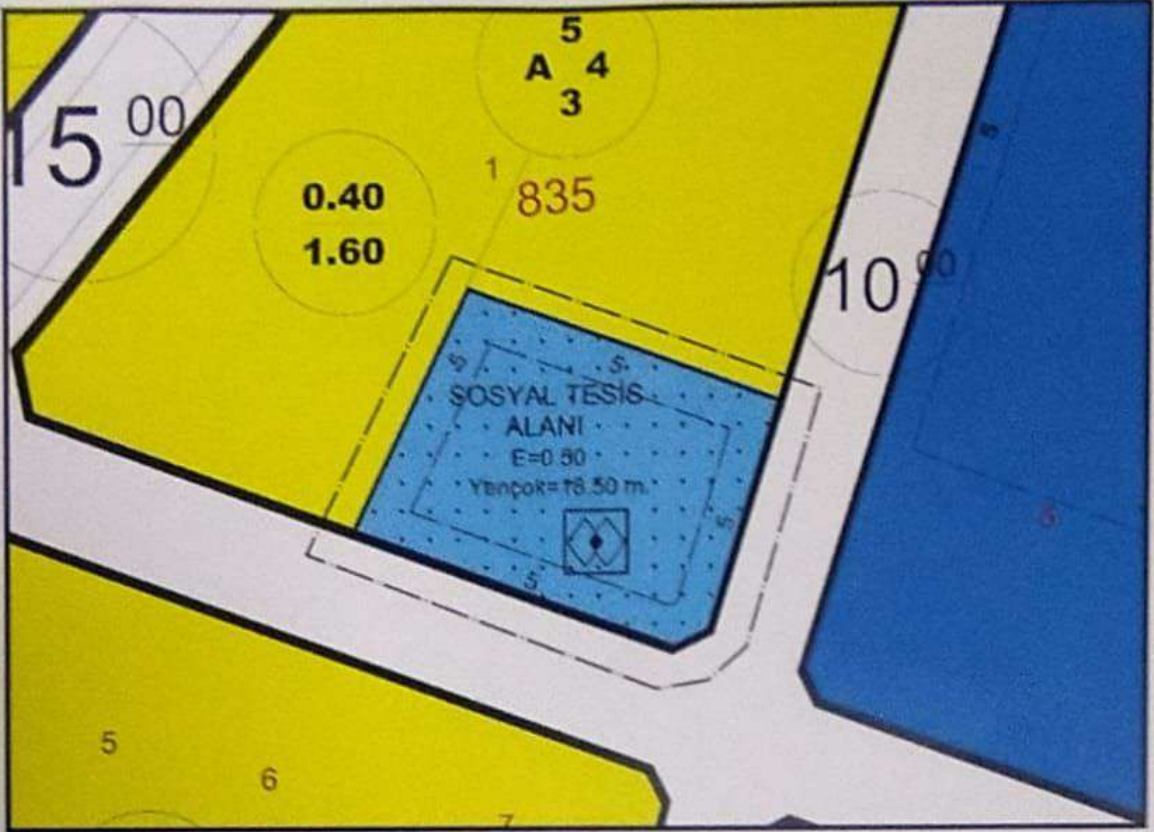
950 parsel hissedarları imar planına askı süresi içinde itiraz etmişler. Yapılan itirazlar imar komisyonu tarafından değerlendirilerek uygun görülmüştür.

İtirazın uygun görülmesi sebebiyle Demirciler Mahallesi 512 ada, 7 parsel üzerinden kaldırılan sosyal tesis alanının başka bir parsel üzerinde düzenlenmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

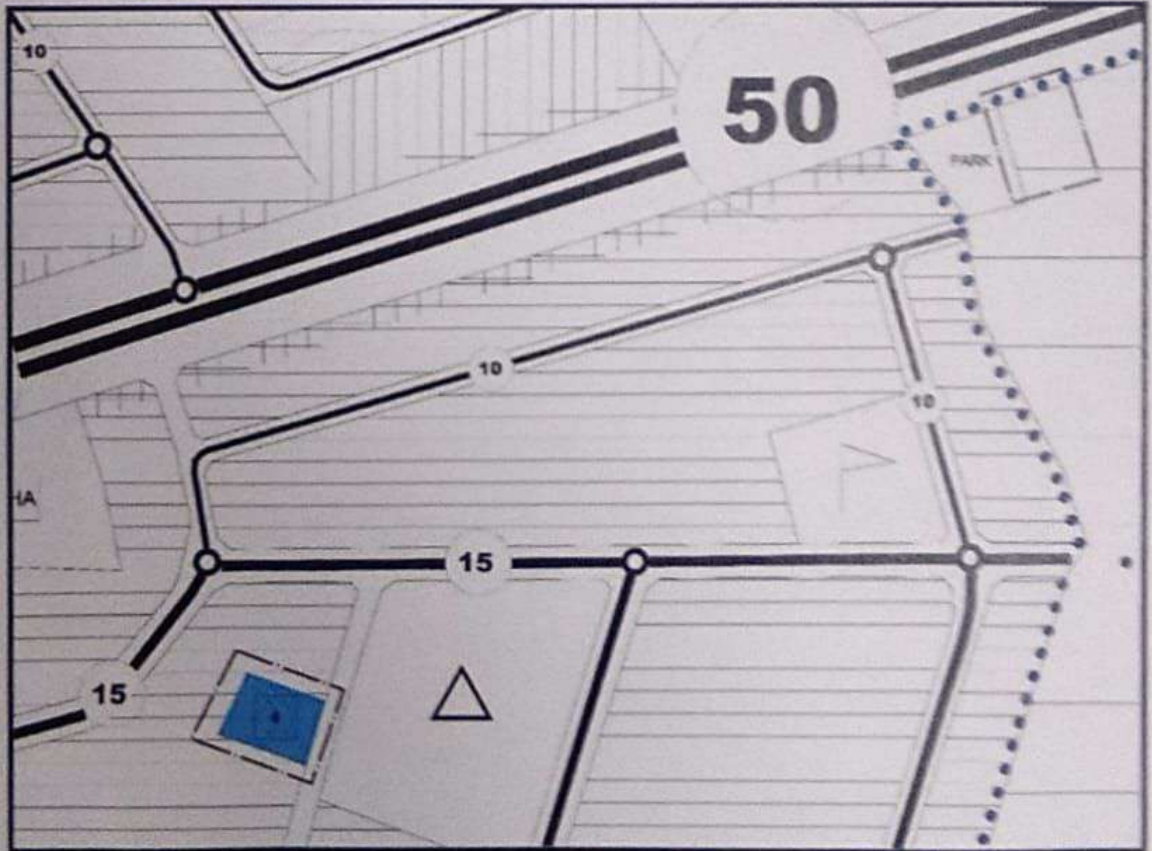
### 4-Planlama Kararları:

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince 512 ada, 7 parsel üzerinden kaldırılan sosyal tesis alanının 500 metre yarıçapında alanda oluşturulması amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir.

Konum ve çevre ilişkileri dikkate alınarak 512 ada, 7 parselin 500 metre çevresinde yapılan incelemede mülkiyet, Gerede Belediyesine ait Demirciler Mahallesi 835 ada, 1 parselin güneydoğu kısmında sosyal tesis alanı ihdas edilmiştir. Sosyal tesis



Demirciler Mahallesi 835 Ada-1 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği



Nazım İmar Planı Değişikliği

**Plan Notları:**

**Nazım İmar Planı Notları:**

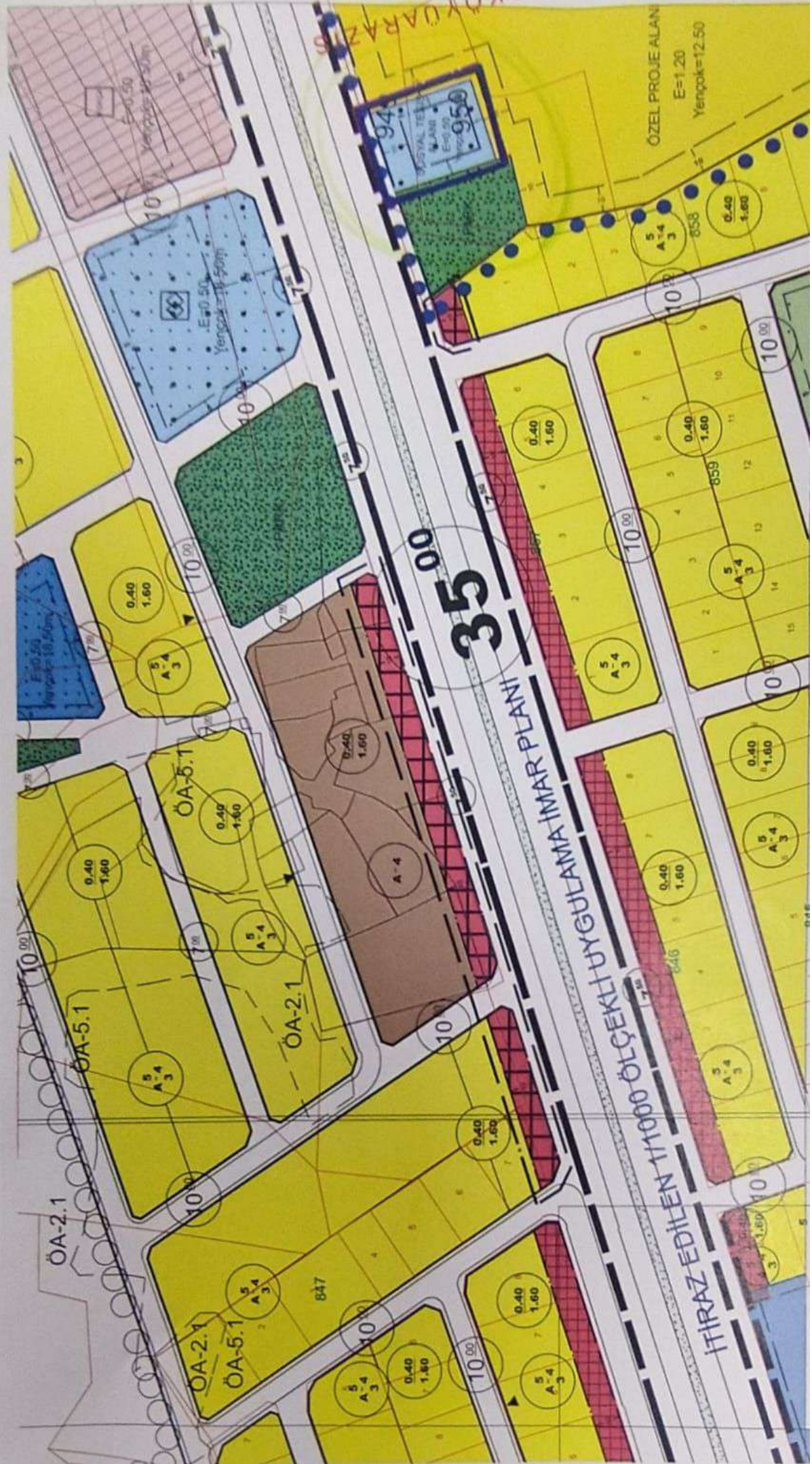
1-Gerede Belediyesi 1/5000 nazım imar planında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

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

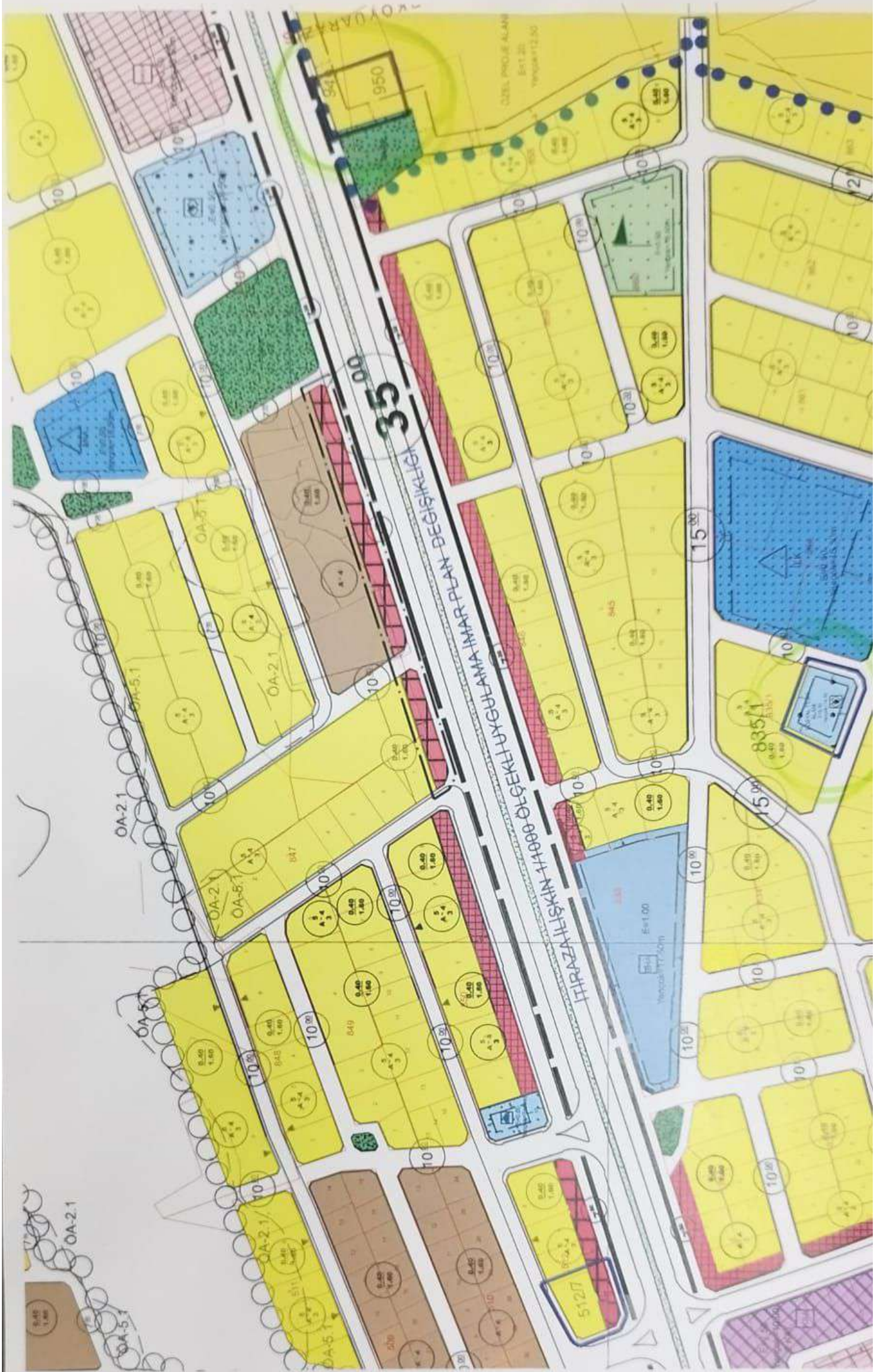
**Uygulama İmar Planı Notları:**

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

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

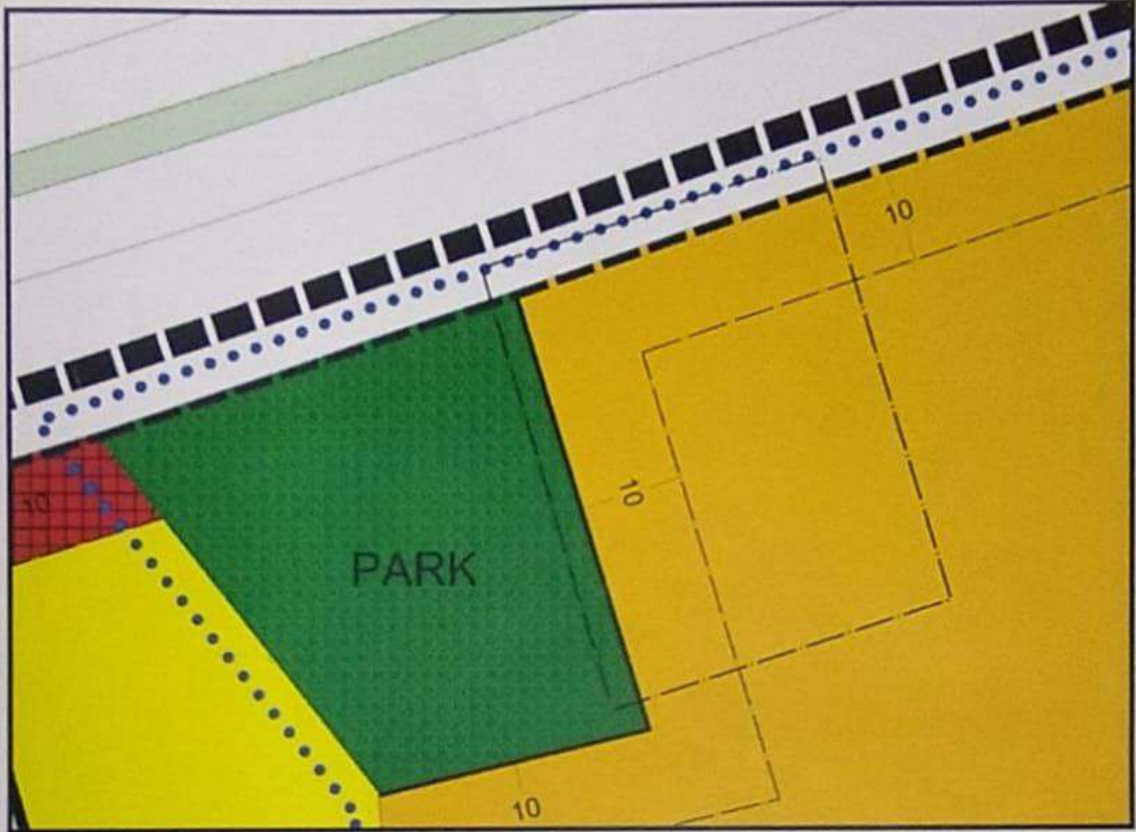




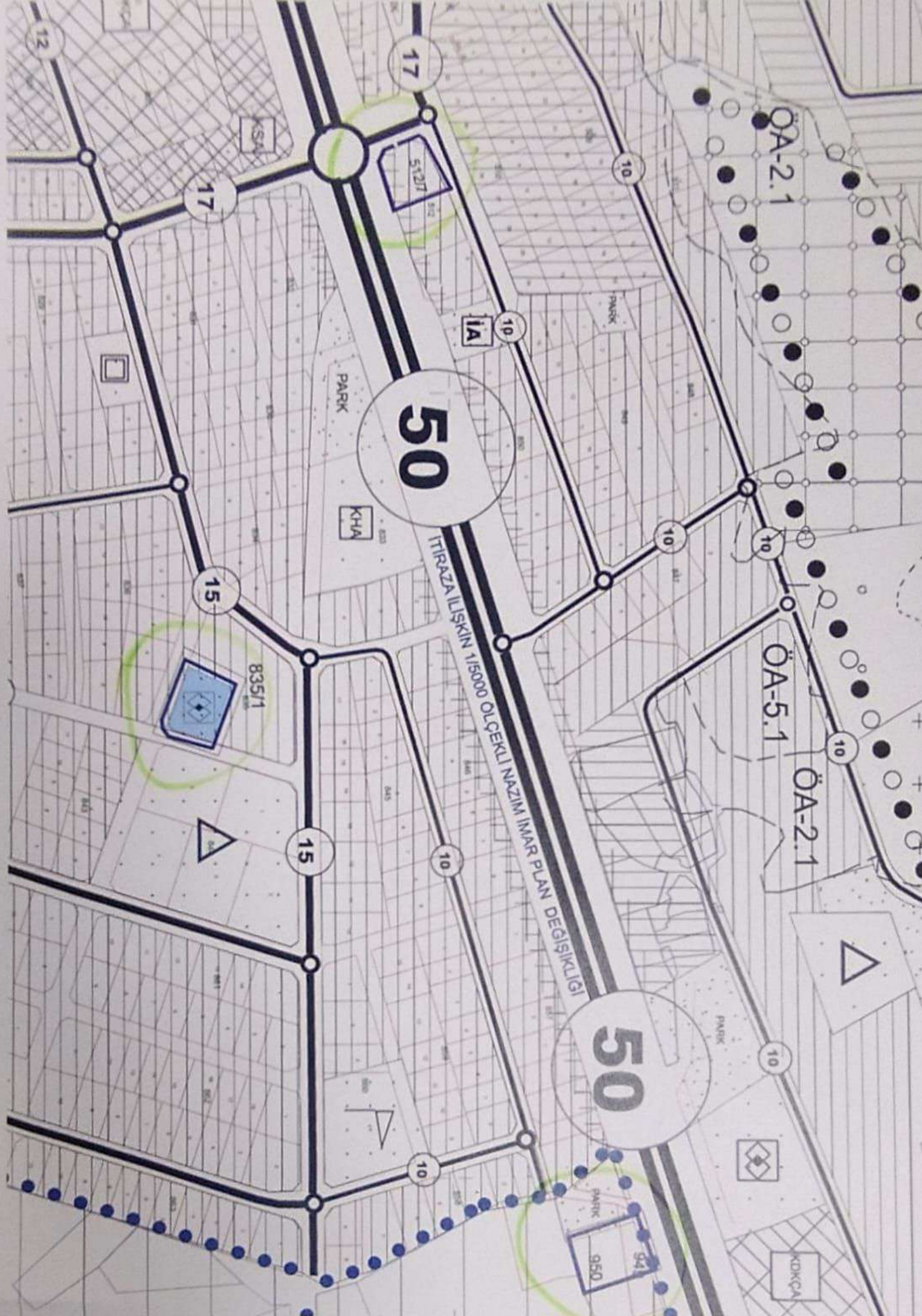


alanının 835 ada, 1 parselde ihdas edilmesi sonucu, Güneydemirciler köyü 949, 950 parsel ise plan değişikliği öncesi özel proje alanı kullanımına dönmüştür.

Değişiklik planları aşağıdaki gibidir.



Güneydemirciler Köyü 949-950 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği



50

ITIRAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

50

ÖA-2.1

ÖA-5.1

ÖA-2.1

17

15

15

17

10

10

10

10

10

10

12

IA

532/1

835/1

94

950

KDKÇGA

PARK

KHA

PARK

PARK

PARK

PARK

## GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR KOMİSYONU RAPORU

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

Gerede Belediye Meclisi'nin 02/02/2024 tarihli, 2024/11 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Belediye Meclisinin 14/12/2023 tarihli ve 2023/87 sayılı kararı ile onanan ve 21/12/2023-22/01/2024 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılan "Mevcut teşekkül ve fiili durumlar ile onaylı imar planlarında bulunan uyumsuzlukların giderilmesi" hususunda hazırlanan imar plan tadilatlarına ilişkin, askı süresi içerisinde Güneydemirciler Köyü 949 ve 950 parsellerde yapılması planlanan "Sosyal Tesis Alanı"nın kaldırılmasına yönelik Güneydemirciler Köyü 950 numaralı parsel malikleri tarafından verilen 19 (ondokuz) adet itiraz dilekçesi Komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan değerlendirmeler neticesinde;

- (a) İlçemizde Karabük yoluna cepheli konut alanı olarak görülen taşınmazların ticaret-konut alanı olarak plan tadilatının yapılması,  
(b) Üzerinde 13/06/2006 tarihli, 2006/18 sayılı yapı ruhsatı ve 01/11/2011 tarihli, 2011/36 sayılı yapı kullanma izin belgeli ticari işyeri binası bulunan ve 2019 yılı revize imar planlarında sehven sosyal tesis alanına çevrilen 512 ada 7 parsel numaralı taşınmazın imar planlarında eşdeğer alan gösterilerek eski durumuna (ticaret-konut alanına) çevrilmesi,  
(c) Eşdeğer alanın (Sosyal Tesis alanının) Güneydemirciler Köyü 949 ve 950 parsellerin bulunduğu alandan kaldırılarak, eşdeğer alan ihtiyacının mülkiyeti Gerede Belediyesine ait, Demirciler Mahallesi 835 ada 1 parselin olduğu alandan karşılanacak şekilde imar plan tadilatının revize edilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.
- İlçemiz Seviller Mahallesinde; 16/02/2015 tarih ve 2015/15 sayılı Meclis Kararı ve 15/01/2018 tarih ve 2018/11 sayılı Meclis Kararlarına istinaden,  
(a) 10 metre ve üzeri yola cepheli 625 ada 6 parsel numaralı taşınmazın 4 kat imarlı olarak plan tadilatının yapılması,  
(b) 625 numaralı adanın yapılaşma şartlarının Meclis Kararlarında uygulanan esaslara göre Taks:0.60, Kaks:2.40 olacak şekilde plan tadilatının yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.
- Seviller Mahallesinde bulunan 254 adanın mevcut teşekkül ve fiili durum dikkate alınarak mülkiyet sınırlarına göre imar ada kenarlarının düzeltilmesi amacıyla plan tadilatının yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Bahsi geçen imar plan tadilatı değişikliklerinin yapılması ve plan tadilatlarının değer artış payı yönetmeliği kapsamında değerlendirilmemesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz olunur. 02/02/2024

**A. Hamdi COŞKUNYÜREK**  
Komisyon Üyesi  
KATILMADI

**Yılmaz TURCİN**  
Komisyon Üyesi

**Muhsin AYEROĞLU**  
Komisyon Üyesi



2.1

ÖA-5.1 ÖA-2.1

50

50

İTIRAZ EDİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

127

10 IA

PARK

KHA

10

10

15

15

17

10

KOKÇA

PARK

PARK

A