

## ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemiz Demirciler Mahallesinde (Bahçelievler Mahallesi) bulunan 832 Ada 9 Parsel numaralı taşınmaz üzerine Baz İstasyonu Kulesinin kurulacağı kısım için **Teknik Altyapı** alanı amaçlı olarak hazırlatılan **UİP-141059731** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planı ve **NİP-141059734** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar tadilat planı Belediye Meclisinin 03/07/2024 tarih 2024/47 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 08/07/2024 tarihinden itibaren 1(bir) ay süre (**08.08.2024 tarihine kadar**) ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. 08/07/2024

### PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

- 1) İlçemiz Demirciler Mahallesi 832 Ada 9 Parselde Baz İstasyonu Kulesi kurulması planlanan alan için **Teknik Altyapı Alanı** olarak düzenlemesi amacıyla yapılan plan değişikliği



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

Metin CELİKBAS  
İmar ve Şehircilik Müdürü

Fatih Durmuş UĞURLU  
Harita Mühendisi

Arif Emre ANTEPLİ  
Harita Mühendisi

Hasan.EŞİYOK  
Bahçelievler Mahallesi Müh.



### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR TADİLAT PLANI



Metin ÇELİKBAS

İmar ve Şehircilik Müdürü

Fatih Durmuş UĞURLU

Harita Mühendisi

Arif Emre ANTEPLİ

Harita Mühendisi

Hasan EŞİYOK

Bahçelievler Mahallesi Muh.





T.C.  
GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No	: 2024/47	Dairesi	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 03/07/2024	Birimi	:
Evrak No	: 0	Konusu	: İMAR İLGİLİ MEVZUATLAR
Geliş Tarihi	: 01/07/2024	Saati	: 17:00

**KARARA KATILANLAR**

BELEDİYE BASKANI :MUSTAFA ALLAR  
MECLİS 1.BASKAN V. :İSMAİL ÇETİN  
MECLİS 2. BASKAN V. :YUNUS DEMİRSES  
MECLİS KATIBİ :HACER AYANOĞLU, İSMAİL YİĞİT, MESUT KARADAŞLI, HULUSİ CALAYIR  
UYE :İSMAİL ÇETİN, SEFA ÇUBUKCUOĞLU, HACER AYANOĞLU, MESUT KARADAŞLI, HULUSİ CALAYIR, İSMAİL YİĞİT, SEDAT ZENGİN, YUNUS DEMİRSES, EŞREF ŞENOL TÖNGEMEN, EKREM İPEK, SADIK NAZLI, EMİN YALÇIN, SALİH TURÇİN, İBRAHİM ÖZCAN, CAFER BAŞER

**KARAR ÖZETİ**

**DEMİRCİLER(BAHÇELİEVLER) MAH. 832 ADA 9 PARSEL İMAR PLAN TADİLATI İMAR KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ HK.**

**KARAR**

Belediye ve Meclis Başkanı Mustafa ALLAR, İsmail ÇETİN, Sefa ÇUBUKCUOĞLU, Hacer AYANOĞLU, Mesut KARADAŞLI, Hulusi CALAYIR, İsmail YİĞİT, Sedat ZENGİN, Yunus DEMİRSES, Eşref Şenol TÖNGEMEN, Ekrem İPEK, Sadık NAZLI, Emin YALÇIN, Salih TURÇİN, İbrahim ÖZCAN, Cafer BAŞER'in iştiraki ile 03/07/2024 Çarşamba günü saat 17:00'de Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Meclis Salonunda toplandı.

**KARAR: 2024/47**

Belediye Meclisi tarafından 04/06/2024 tarihli, 2024/40 sayılı Meclis Kararı ile imar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Demirciler (Bahçelievler) Mahallesinde bulunan 832 ada 9 parsel numaralı taşınmaz üzerine baz istasyonu kurulmasına yönelik hazırlatılan imar plan tadilatları, raporu ve eklerinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi ve İmar Komisyonu uygun görüşü doğrultusunda;

İlçemiz Demirciler (Bahçelievler) Mahallesinde bulunan 832 ada 9 parsel numaralı taşınmaz üzerine Türk Telekomünikasyon A.Ş. tarafından yapımı tamamlanan Santral Binasının kuzey kısmında kurulacak 50(elli) metre yüksekliğindeki Baz İstasyonu Kulesi yapımına ilişkin, söz konusu Belediyemiz onaylı İmar Planlarında "Konut-Ticaret" Alanı olarak görülen taşınmazın, 3194 sayılı İmar Kanunu ilgili Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen "Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile umumi hizmet alanları gibi kamu hizmetine tahsis edilmiş tüm alanlar ile kamu veya özel mülkiyete tabi arsa ve arazilerde; yüksekliği 15 metreden yüksek olan kule ve direkler ile bunlara ait zorunlu altyapı unsurları uygulama imar planında gösterilir ve bu yapılar için ruhsat alınır" hükmü uyarınca Baz İstasyonu Kulesinin kurulacağı kısım için "Teknik Altyapı Alanı" olarak hazırlatılan Uygulama, Nazım İmar Plan Tadilatı Raporları ve Eklerinin onanmasına, 30(Otuz) gün süreyle askıya çıkarılmasına ve ayrıca bahse konu imar plan tadilatlarının değer artış payı yönetmeliği kapsamında değerlendirilmemesine mevcutların oybirliği ile karar verildi.

MUSTAFA ALLAR  
BELEDİYE BASKANI

HACER AYANOĞLU  
MECLİS KATIBİ

İSMAİL YİĞİT  
MECLİS KATIBİ

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

**Konu:** Demirciler (Bahçelievler) Mahallesi 832 Ada 9 Parsel İmar Plan Tadilatı

Gerede Belediye Meclisi'nin 04/06/2024 tarihli, 2024/40 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Demirciler (Bahçelievler) Mahallesinde bulunan 832 ada 9 parsel numaralı taşınmaz üzerine baz istasyonu kurulmasına yönelik Türk Telekomünikasyon A.Ş. tarafından hazırlatılan imar plan tadilatları, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

İlçemiz Demirciler (Bahçelievler) Mahallesinde bulunan 832 ada 9 parsel numaralı taşınmaz üzerine Türk Telekomünikasyon A.Ş. tarafından yapımı tamamlanan Santral Binasının kuzey kısmında kurulacak 50(elli) metre yüksekliğindeki Baz İstasyonu Kulesi yapımına ilişkin, söz konusu Belediyemiz onaylı İmar Planlarında "Konut-Ticaret" Alanı olarak görülen taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanunu ilgili Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen **"Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile umumî hizmet alanları gibi kamu hizmetine tahsis edilmiş tüm alanlar ile kamu veya özel mülkiyete tabi arsa ve arazilerde; yüksekliği 15 metreden yüksek olan kule ve direkler ile bunlara ait zorunlu altyapı unsurları uygulama imar planında gösterilir ve bu yapılar için ruhsat alınır"** hükmü uyarınca Baz İstasyonu Kulesinin kurulacağı kısım için "Teknik Altyapı Alanı" olarak hazırlatılan Uygulama, Nazım İmar Plan Tadilatı Raporları ve Ekleri, İmar Komisyonumuz tarafından incelenmiş ve uygun görülmüştür.

Bahse konu imar plan tadilatının 'Değer Artış Payı Yönetmeliği' kapsamında değerlendirilmemesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Bilgilerinize arz olunur. 01.07.2024

Sefa ÇUBUKÇUOĞLU  
Komisyon Üyesi



Hacer AYANOĞLU  
Komisyon Üyesi



Mesut KARADAŞLI  
Komisyon Üyesi



Ekrem İPEK  
Komisyon Üyesi



İbrahim ÖZCAN  
Komisyon Üyesi





**BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ**  
**TAPUNUN 832 ADA-9 PARSEL**  
**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1-Planlama Alanının Genel Tanımı:**

832/9 İmar planı değişikliğine konu alan, Bolu İli, Gerede İlçesi, Demirciler Mahallesi, ~~1630 ad. no~~ parseli kapsamaktadır. Parsel üzerinde telekomünikasyon şirketi tarafından kullanılan santral binası bulunmaktadır.



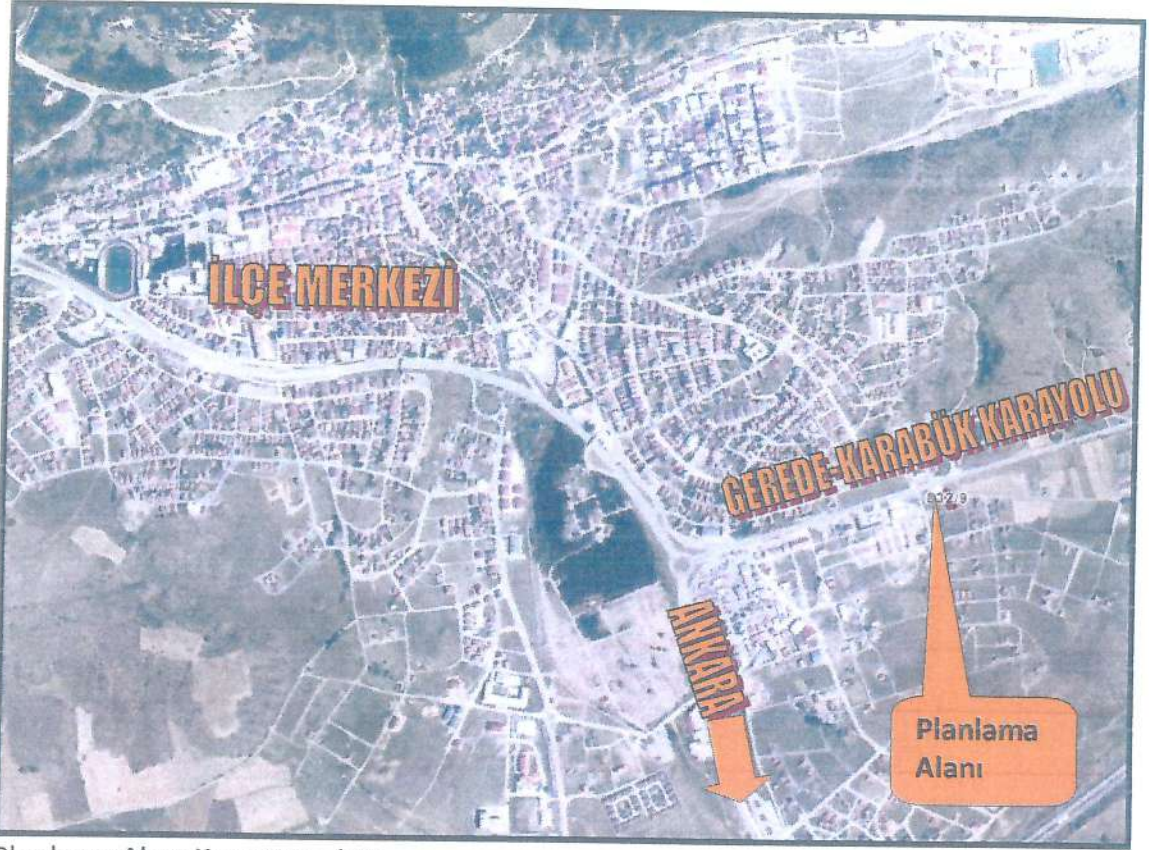
Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, G28a25a numaralı nazım imar, G28a25a2d numaralı uygulama imar planında; 433925-433950 yatay, 4517900-4517930 düşey koordinatlar arasındadır.

Plan değişikliğine konu parsel Gerede İlçe merkezinin güneydoğusunda konut+ticaret bölgesi içinde kalmaktadır. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak boş parseller ile ayırık nizam 3 katlı konut amaçlı yapılaşmalar ve karayolu aksı boyunca gelişen kentsel çalışma alanları bulunmaktadır.

Kuzeyinde Yunus Emre Camii, Gerede-Karabük Karayolu, batısında Küçük Sanayi Sitesi, güneyinde Gerede Sağlık Ocağı mevcuttur.





Planlama Alanı Konum Krokisi

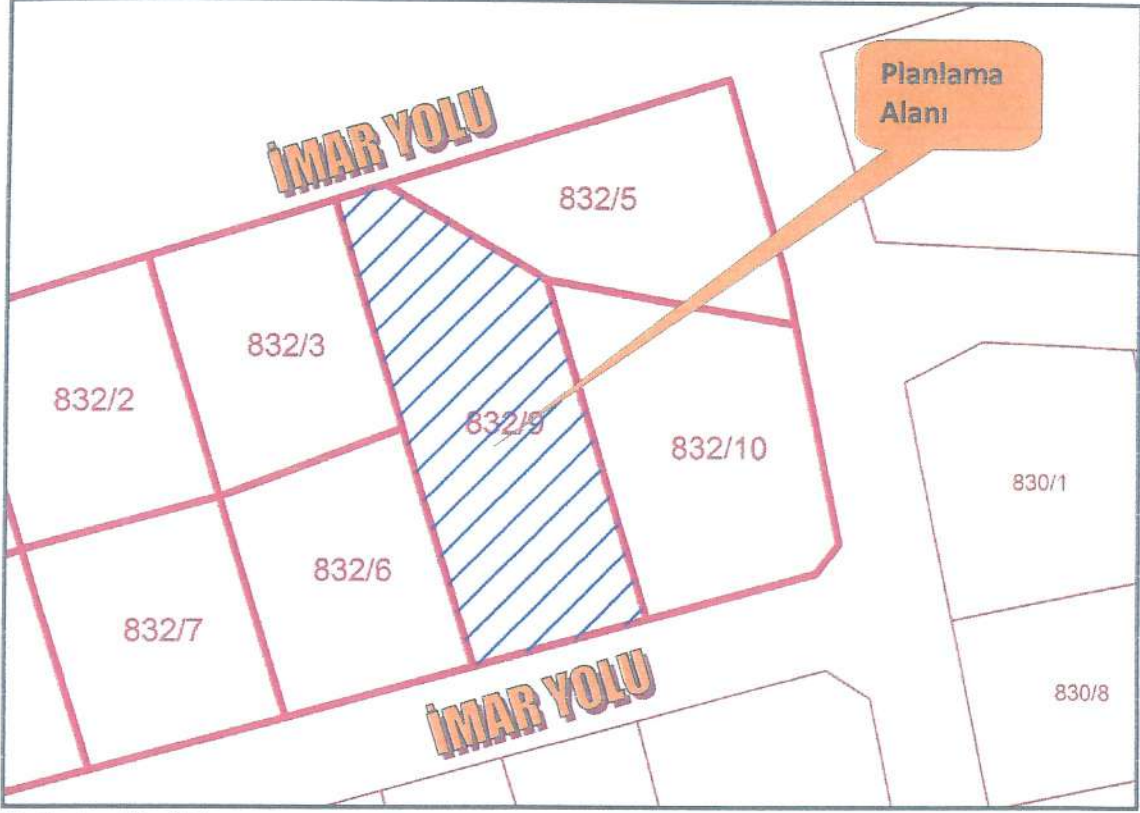
Ulaşımı kuzey yönde Söğüt Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Söğüt Sokağın kuzey yönde Gerede-Karabük karayoluna bağlantısı bulunmaktadır.



Ulaşım Krokisi

## 2-Kadastro Durumu, Mevcut Yapılaşmalar:

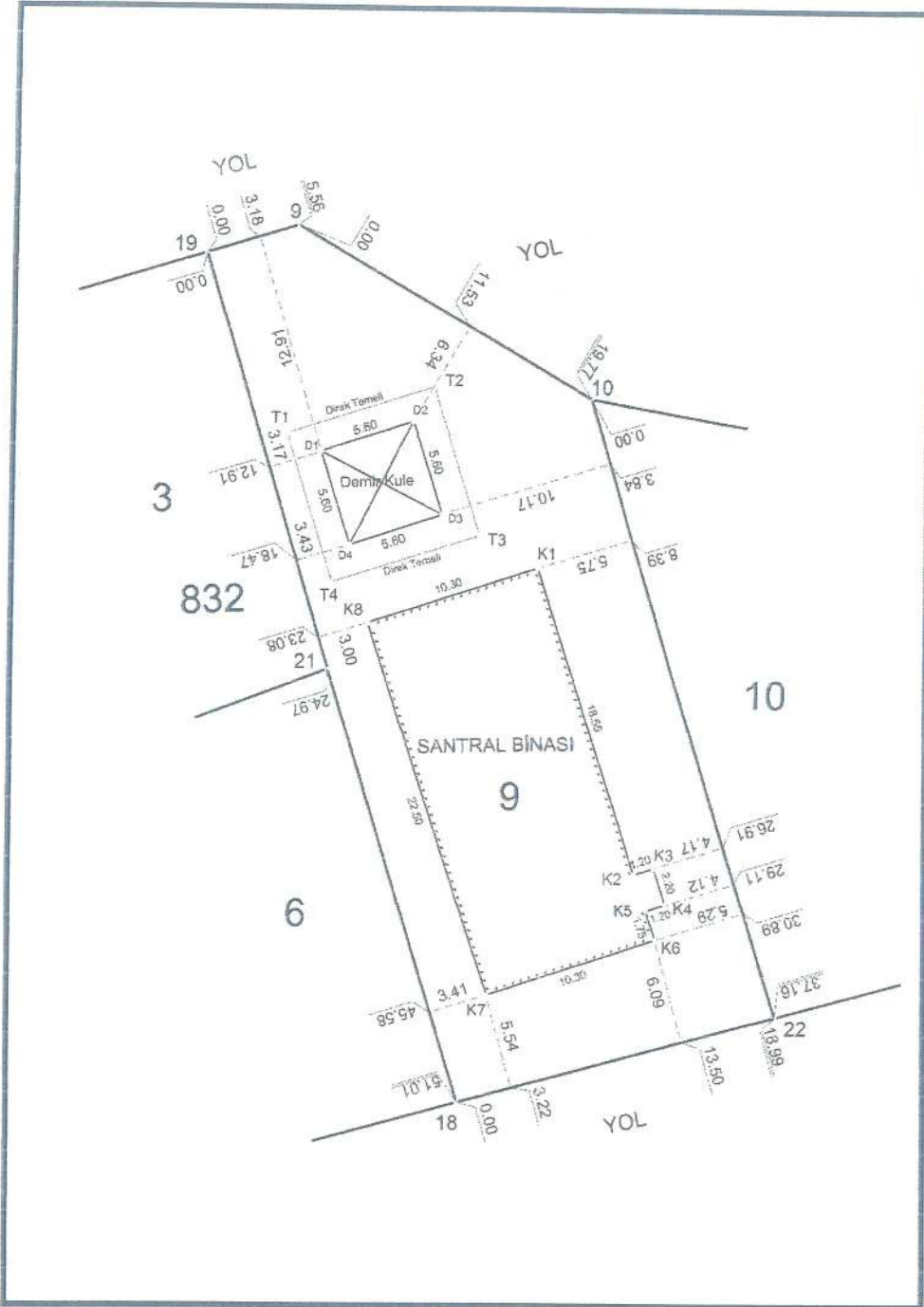
Plan değişikliğine konu parselin kadastro durumu aşağıdaki gibidir. Taşınmazın imar uygulaması yapılmış olup, imar parseli niteliğindedir. Kuzey ve güney yönlerden imar yolu, doğu ve batı yönlerden komşu parseller ile sınırlıdır. Yzlm 877,86m<sup>2</sup>'dir. Topoęrafik olarak düz bir arazi üzerindedir.



Kadastro Krokisi

Parsel üzerinde santral binası mevcuttur.





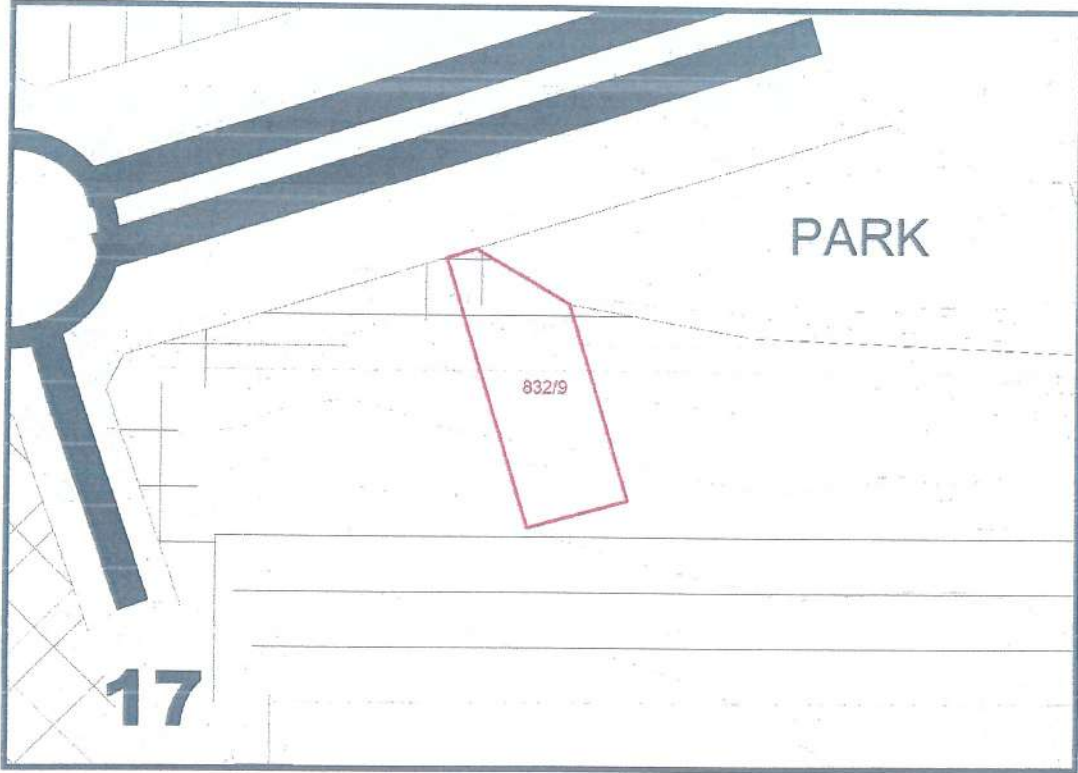
Aplikasyon Krokisi

### 3-Üst Ölçek Plan Kararları:

Planlama alanı, Bolu İli, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Gerede ilçesi sınırları içerisinde "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kalmaktadır.

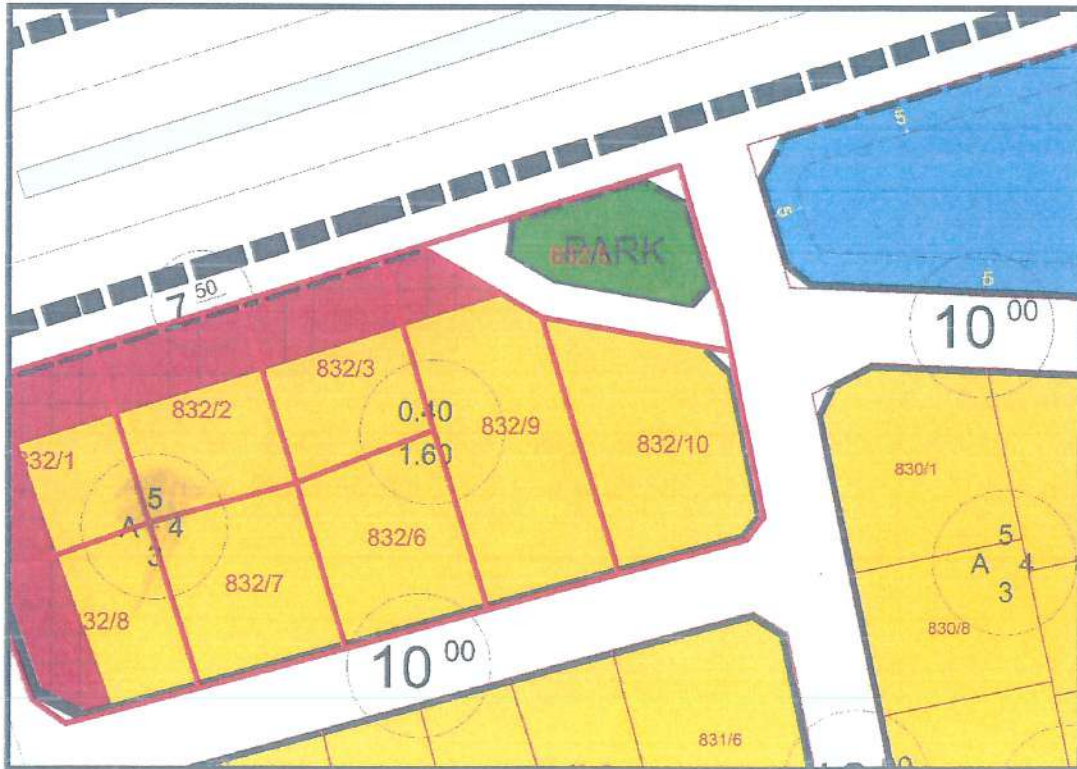


1/5000 Nazım İmar Planı Örneği



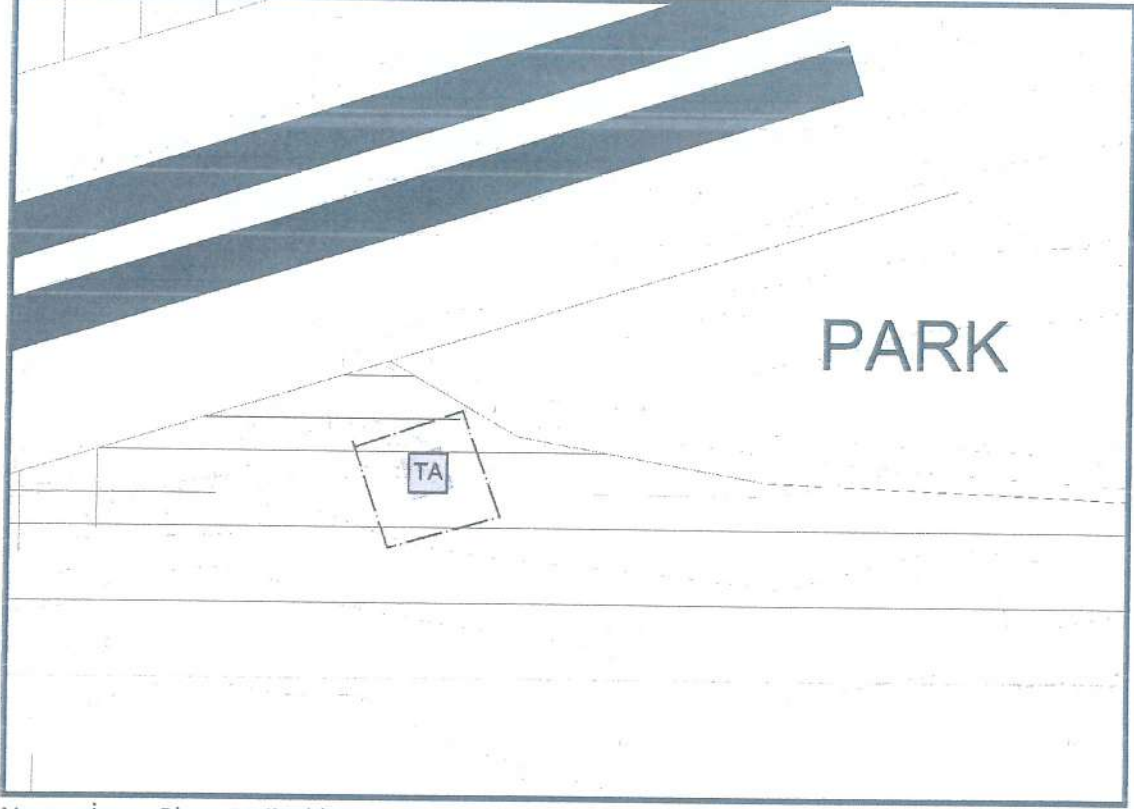
Meri Nazım İmar Planı

1/1000 Uygulama İmar Planı Örneği



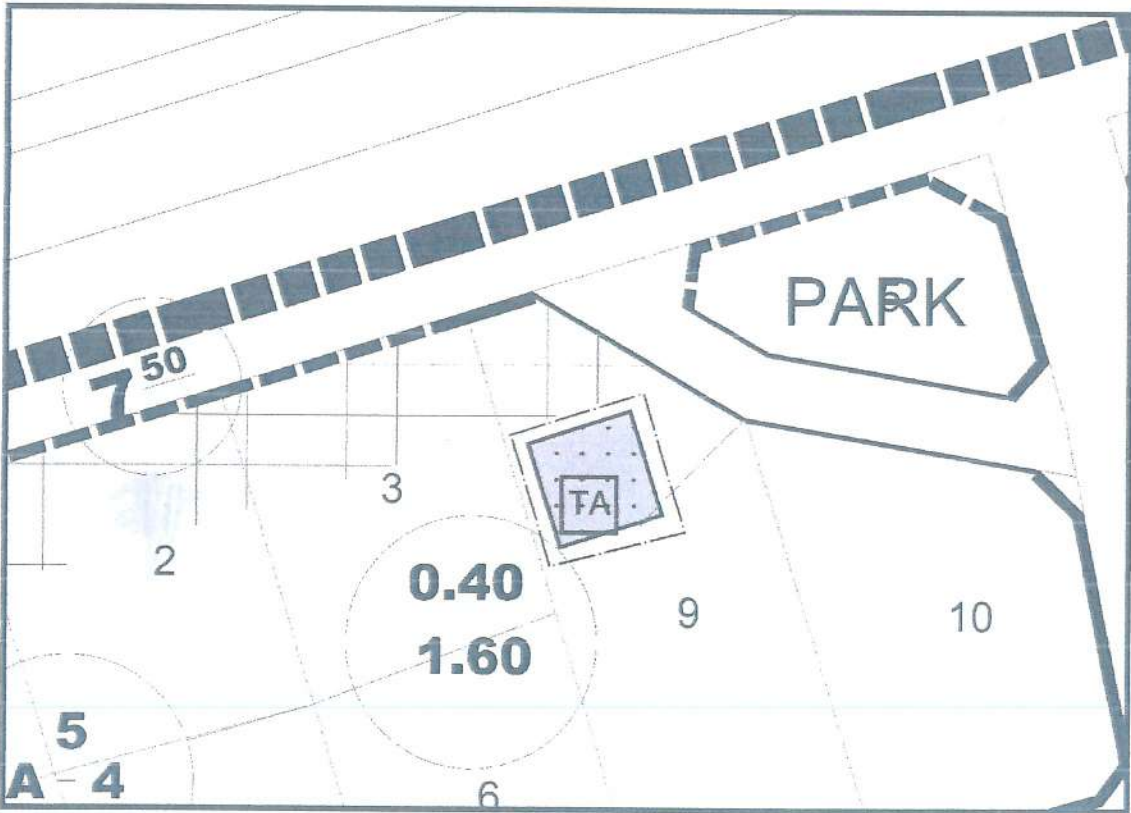
Meri Uygulama İmar Planı

### 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Örneği



Nazım İmar Planı Değişikliği

### 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



Uygulama İmar Planı Değişikliği





7 E GERDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR PLANININ ADI

İÇME SUYU, GERDE İÇİŞİ, DEMİRCİLER MAHALLESİ (BAHÇELİLER MAH.) 832 ADA 9 PARSELEDE TEKNİK ALTYAPU ALANI AMAÇLI OLARAK 1/1000 ÖLÇEKTE UYGULAMA VE 1/5000 ÖLÇEKTE NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLÇE ADI

GERDE

MAHALLE ADI

DEMİRCİLER (BAHÇELİLER)

ADA PARSEL BİLGİLERİ

DEMİRCİLER (BAHÇELİLER) 832 ADA 9 PARSEL

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇI

3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA TEKNİK ALTYAPU ALANI AMAÇLI İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İLAN BAŞLANGIÇ - BİTİŞ TARİHLERİ

08/01/2024 ... 08/08/2024

İMAR PLANI PARTALARININ ASKIYA ÇIKARTILDIĞI / GÖRÜLEBİLECEĞİ YER

GERDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İLAN PANOSU ZEMİN KAT - İNTERNET SİTESİ - MUHTARLIKLAR

ÇIKARTILDIĞI / GÖRÜLEBİLECEĞİ YER

İLAN PANOSU ZEMİN KAT - İNTERNET SİTESİ - MUHTARLIK

İMAR

İL

PLAN

ADA F

İN

AR PLAN

ÖLÇEKLİ









T.C. GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI



İMAR PLANININ ADI

BOLU İLİ, GEREDE İLÇESİ, DEMİRCİLER MAHALLESİ (BAHÇELİEVLER MAH.) 832 ADA 9 PARSELEDE TEKNİK ALTYAPU ALANI AMAÇLI OLARAK 1/1000 ÖLÇEKTE UYGULAMA VE 1/5000 ÖLÇEKTE NAZIMI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLÇE ADI

GEREDE

MAHALLE ADI

DEMİRCİLER (BAHÇELİEVLER)

ADA PARSEL BİLGİLERİ

DEMİRCİLER(BAHÇELİEVLER) 832 ADA 9 PARSEL

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA TEKNİK ALTYAPU ALANI AMAÇLI İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İLAN BAŞLANGIÇ- BİTİŞ TARİHLERİ

08 / 07 / 2024 -- 08 / 08 / 2024

İMAR PLAN PAFTALARININ ASKIYA ÇIKARTILDIĞI / GÖRÜLEBİLECEĞİ YER

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

İKARILDIĞI / GÖRÜLEBİLECEĞİ YER

İLAN PANOSU ZEMİN KAT-İNİKNE İ SİTESİ-MUHTARLIK

ASI

ESİ









KEMENTERIAN KORPORASI VEB  
LAKSANAAN KET. ANKETA PERSIDANGAN



