

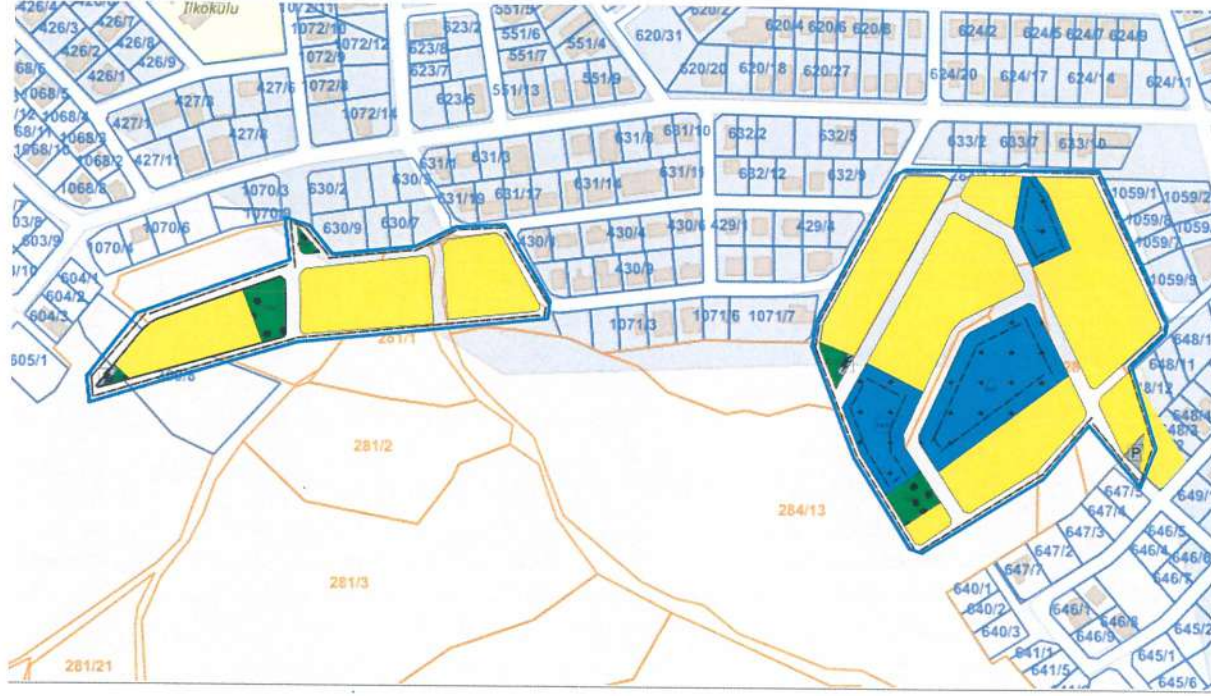
ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemiz Seviller Mahallesi (Dayıoğlu Mahallesi) bulunan 284 ada 13,19,20,149,150,172 parseller, 281 ada 1 parsel, 634 ada 6 parsel , 1058 ada 1,2 parseller ve 309 ada 8,82,148 numaralı parseller üzerinde hazırlanan **UİP-141060389** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planı ve **NİP-141060391** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar tadilat planı Belediye Meclisinin 03/07/2024 tarih 2024/48 sayılı kararı ile onanmış olup 3194 sayılı İmar Kanunun 8'nci 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 16/07/2024 tarihinden itibaren 1(bir) ay süre **(16.08.2024 tarihine kadar)** ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. 16/07/2024

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

İlçemiz Seviller Mahallesi (Dayıoğlu Mahallesi) bulunan 284 ada 13,19,20,149,150,172 parseller, 281 ada 1 parsel, 634 ada 6 parsel , 1058 ada 1,2 parseller ve 309 ada 8,82,148 numaralı parseller üzerinde yapılan plan değişikliği:



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI

Metin ÇELİKBAŞ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Fatih Durmuş UĞURLU
Harita Mühendisi

Arif Emre ANTEPLİ
Harita Mühendisi

Durmuş DANIŞMAN
Dayıoğlu Mahalle Muhtarı





1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR TADİLAT PLANI



Metin ÇELİKBAŞ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Fatih Durmuş UĞURLU
Harita Mühendisi

Arif Emre ANTEPLİ
Harita Mühendisi

Durmuş DANIŞMAN
Dayıoğlu Mahalle Muhtarı



T.C.
GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No	: 2024/48	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 KATİBİ : 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

SEVİLLER (DAYIOĞLU) MAH. İMAR PLAN TADİLATI İMAR KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

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: 2024/48

Belediye Meclisi tarafından 04/06/2024 tarihli, 2024/39 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Seviller (Dayıoğlu) Mahallesinde bulunan bazı bölgelere ilişkin hazırlatılan imar plan tadilatları, raporu ve eklerinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi ve İmar Komisyonu uygun görüşü doğrultusunda;

İlçemiz Seviller Mahallesinde bulunan bazı bölgelerde, Belediyemiz Onaylı İmar Planlarında gösterilen Sosyal Donatı Alanlarının alan ve miktar bakımından bölge ihtiyacının çok üzerinde yoğun olarak planlanması, bölgedeki Planlı Sahanın büyük bir kısmının daha önce İmar Uygulamasına (18. Madde Uygulaması) girmiş olması yeni yapılacak İmar Uygulamaları için söz konusu Planlı Alanın sınırlı olması ve mevcut İmar Planlarına göre bölgede Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının Arsa Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Madde 14'ün 1. Fıkrasında belirtilen %45 in çok üzerinde olması nedeniyle bölgede yeni bir İmar Uygulaması (18. Madde Uygulaması) yapılmasının mümkün olmadığı, bu yüzden Nazım ve Uygulama İmar Planlarında tadilat yapılmasının, hem bölgenin İmar ve Şehircilik Faaliyetleri açısından kalkınabilmesi, hem de Kamuya ait Sosyal Donatı Alanlarının oluşturularak tescil edilebilmesi için gerekli olduğunun tespit edildiği, ayrıca bahse konu bölgede 1992 yılı ve sonrasında yapılan İmar Uygulamaları (18. Madde Uygulaması) sonucu "Konut Alanı" vasıflı olmuş taşınmazlar (Seviller Mah. 1058 ada 1-2 parseller ve 634 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmazlar) üzerinde 2014 yılında yapılan plan tadilatı ile birlikte "İlkokul Alanı, Yol ve Teknik Altyapı Alanı" olarak planlama yapılmasından kaynaklı hak sahiplerinin mağduriyet yaşadığı, bu mağduriyetin de yeni donatı alanları oluşturularak giderilmesi ve yapılacak İmar Uygulamalarının da yapılabilir olmasını sağlamak amacıyla,

İmar Planı ve Uygulama İmar Plan Tadilatları, 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.



HACER AYANOĞLU
MECLİS KATIBİ

İSMAİL YİĞİT
MECLİS KATIBİ

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: Seviller(Dayıoğlu) Mahallesi İmar Plan Tadilatı

Gerede Belediye Meclisi'nin 04/06/2024 tarihli, 2024/39 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Seviller(Dayıoğlu) Mahallesinde bulunan bazı bölgelere ilişkin hazırlatılan imar plan tadilatları, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

İlçemiz Seviller Mahallesinde bulunan bazı bölgelerde, Belediyemiz Onaylı İmar Planlarında gösterilen Sosyal Donatı Alanlarının alan ve miktar bakımından bölge ihtiyacının çok üzerinde yoğun olarak planlanması, bölgedeki Planlı Sahanın büyük bir kısmının daha önce İmar Uygulamasına (18. Madde Uygulaması) girmiş olması yeni yapılacak İmar Uygulamaları için söz konusu Planlı Alanın sınırlı olması ve güncel İmar Planlarında Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının Arsa Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Madde 14'ün 1. Fıkrasında belirtilen %45 in çok üzerinde olması nedeniyle bölgede yeni bir İmar Uygulaması (18. Madde Uygulaması) yapılmasının mümkün olmadığı saptanmıştır. Bu yüzden Nazım ve Uygulama İmar Planlarında tadilat yapılmasının, hem bölgenin İmar ve Şehircilik Faaliyetleri açısından kalkınabilmesi, hem de Kamuya ait Sosyal Donatı Alanlarının oluşturularak tescil edilebilmesi için gerekli olduğu tespit edilmiştir. Bahsi geçen İmar Planı Tadilatı için ilgili kurumlardan Kurum Görüş yazıları alınmış ve Komisyonumuza sunulmuş olup bu doğrultuda hazırlatılan İmar Plan Tadilatının yapılması neticesinde Kamuya ve diğer hak sahiplerine ait parsellerin tescilinin sağlanmasının mümkün olacağı öngörülmektedir. Ayrıca bahse konu bölgede 1992 yılında yapılan İmar Uygulaması (18. Madde Uygulaması) sonucu "Konut Alanı" vasıflı oluşmuş taşınmazlar (Seviller Mah. 1058 ada 1-2 ve 634 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmazlar) üzerinde 2014 yılında yapılan plan tadilatı ile birlikte "İlkokul Alanı, Yol ve Teknik Altyapı Alanı" olarak planlama yapılmasından kaynaklı hak sahiplerinin mağduriyet yaşadığı görülmektedir. Bu mağduriyetin de yeni donatı alanları oluşturularak giderilmesi ve yapılacak İmar Uygulamalarının da yapılabilir olmasını sağlamak amacıyla bölgede İmar Plan Tadilatı yapılması Komisyonumuz tarafından gerekli ve uygun görülmüştür.

Bu kapsamda İlçemiz Seviller Mahallesinde kain 1058 ada 1 parsel(18. Madde Uyarınca İmar Uygulaması sonucu oluşmuş arsa vasıflı),284 ada 150 parsel(Tarla Vasıflı), 284 ada 172 parsel(Tarla Vasıflı)numaralı taşınmazlar üzerinde planlanmış "Ana Okulu Alanı", 284 ada 13,19 ve 20 parseller(Tarla Vasıflı) üzerinde planlanmış olan "Orta Okul Alanı", yine 284 ada 13 ve 150(Tarla Vasıflı) parseller üzerinde planlanmış olan "Halk Eğitim Merkezi Alanı", 284 ada 149(Arsa Vasıflı) parsel üzerinde planlanan "Sağlık Tesis Alanı",281 ada 1 parsel(Tarla Vasıflı) numaralı taşınmaz üzerinde planlanan "Park ve Kültürel Tesis Alanı" yine 281 ada 1 parsel (Tarla Vasıflı) ve 309 ada 148(Tarla Vasıflı) parsel numaralı taşınmazlar üzerinde planlanan "Kültürel Tesis Alanı" yine 309 ada 148 parsel(Tarla Vasıflı) ve 309 ada 8 parsel(Tarla Vasıflı) numaralı taşınmazlar üzerinde planlanan" Spor Tesisi Alanı", 634 ada 6 parsel(18. Madde Uyarınca İmar Uygulaması sonucu oluşmuş arsa vasıflı), 309 ada 8 parsel(Tarla Vasıflı) ve 309 ada 82 parsel(Tarla Vasıflı) numaralı taşınmazlar üzerinde planlanan "Teknik Altyapı Alanı" 1058 ada 2 parsel (18. Madde Uyarınca İmar Uygulaması sonucu oluşmuş arsa vasıflı) numaralı taşınmaz üzerinde

planlanan "Yol" alanlarında Belediyemizce hazırlatılan Nazım ve Uygulama İmar Plan Tadilatları, Raporları ve Ekleri İmar Komisyonumuz tarafından incelenmiş ve uygun görülmüştür.

Bahse konu imar plan tadilatlarının değer artış payı yönetmeliği kapsamında değerlendirilmemesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Bilgilerinize arz olunur.01.07.2024

Sefa ÇUBUKÇUOĞLU
Komisyon Üyesi



Hacer AYANOĞLU
Komisyon Üyesi



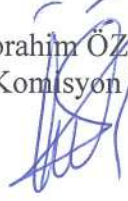
Mesut KARADAŞLI
Komisyon Üyesi



Ekrem İPEK
Komisyon Üyesi



İbrahim ÖZCAN
Komisyon Üyesi

















GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI



İMAR PLANININ ADI	BOLU İLİ, GEREDE İLÇESİ, SEVİLLER MAHALLESİNDE (DAYIOĞLU MAHALLESİ) BULUNAN 284 ADA 13,19,20,149,150,172 PARSELLER, 281 ADA 1 PARSEL, 634 ADA 6 PARSEL, 1058 ADA 1,2 PARSELLER VE 309 ADA 8,82,148 PARSELLER ÜZERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE ADI	GEREDE
MAHALLE ADI	SEVİLLER(DAYIOĞLU)
ADA PARSEL BİLGİLERİ	BOLU İLİ, GEREDE İLÇESİ, SEVİLLER MAHALLESİNDE (DAYIOĞLU MAHALLESİ) BULUNAN 284 ADA 13,19,20,149,150,172 PARSELLER, 281 ADA 1 PARSEL, 634 ADA 6 PARSEL, 1058 ADA 1,2 PARSELLER VE 309 ADA 8,82,148 PARSELLER
PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI	3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA ALANI AMAÇLI İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
İLAN BAŞLANGIÇ- BİTİŞ TARİHLERİ	16/07/2024 -- 16/08/2024
İMAR PLAN PAFTALARININ ASKIYA ÇIKARTILDIĞI/ GÖRÜLEBİLECEĞİ YER	GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İLAN PANOSU ZEMİN KAT-İNTERNET SİTESİ-MUHTARLIKLAR

GÖRÜLEBİLECEĞİ YER

İLAN PANOSU ZEMİN KAT-İNTERNET SİTESİ-MUHTARLIK



T.C.GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI



İMAR PLANININ ADI	BOLU İLİ, GEREDE İLÇESİ, SEVİLLER MAHALLESİNDE (DAYIOĞLU MAHALLESİ) BULUNAN 284 ADA 13,19,20,149,150,172 PARSELLER, 281 ADA 1 PARSEL, 634 ADA 6 PARSEL, 1058 ADA 1,2 PARSELLER VE 309 ADA 8,82,148 PARSELLER ÜZERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE ADI	GEREDE
MAHALLE ADI	SEVİLLER(DAYIOĞLU)
ADA PARSEL BİLGİLERİ	BOLU İLİ, GEREDE İLÇESİ, SEVİLLER MAHALLESİNDE (DAYIOĞLU MAHALLESİ) BULUNAN 284 ADA 13,19,20,149,150,172 PARSELLER, 281 ADA 1 PARSEL, 634 ADA 6 PARSEL, 1058 ADA 1,2 PARSELLER VE 309 ADA 8,82,148 PARSELLER
PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI	3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA ALANI AMAÇLI İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
İLAN BAŞLANGIÇ- BİTİŞ TARİHLERİ	16 / 07 / 2024 -- 16 / 08 / 2024
İMAR PLAN PAFTALARININ ASKIYA ÇIKARTILDIĞI/ GÖRÜLEBİLECEĞİ YER	GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İLAN PANOSU ZEMİN KAT-İNTERNET SİTESİ-MUHTARLIKLAR

RTILDIGI / GORULEBİLECEĞİ YER

ILAN PANOSU ZEMİN KAT- INTERNET SİTESİ-MUHTARLIK

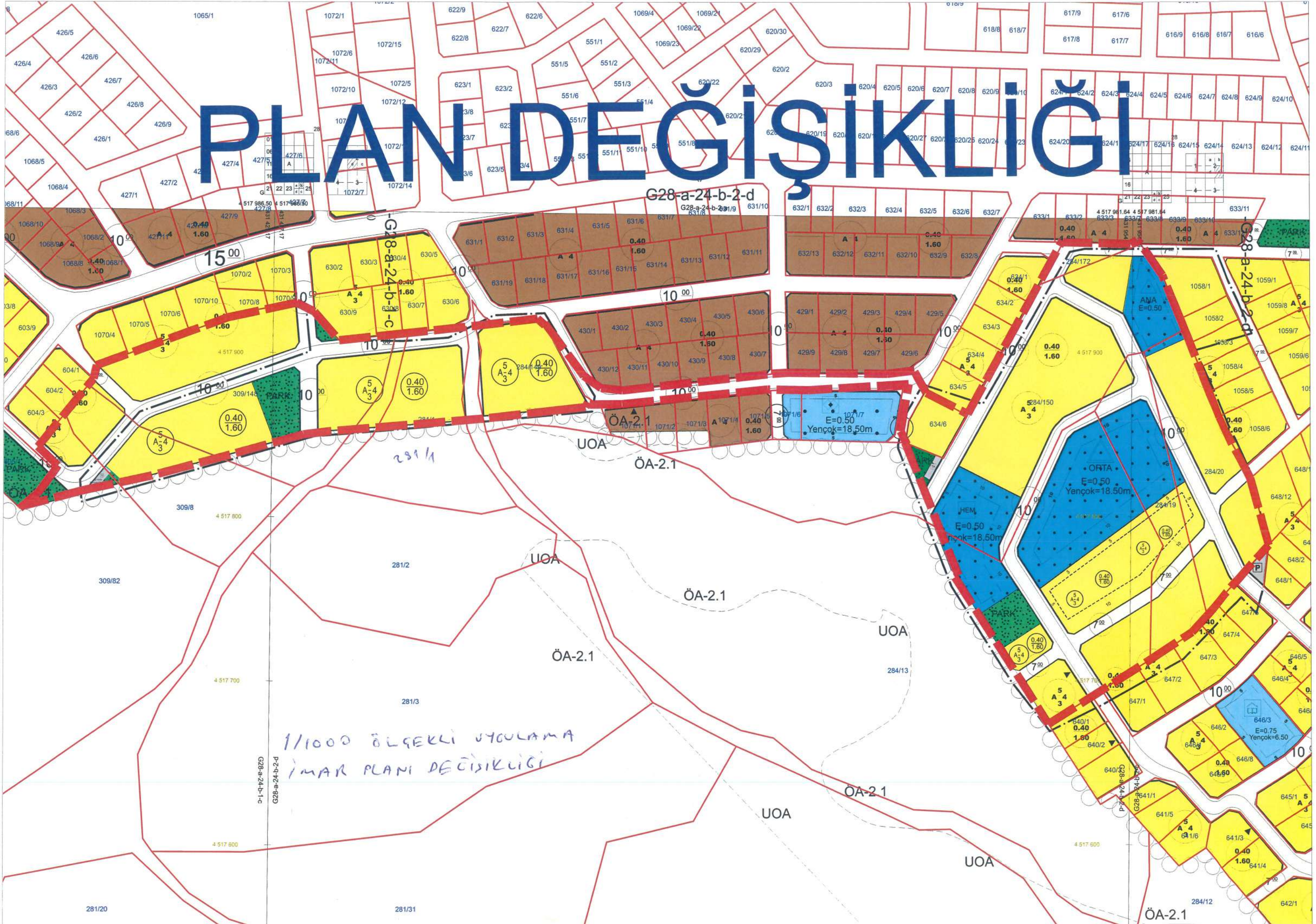




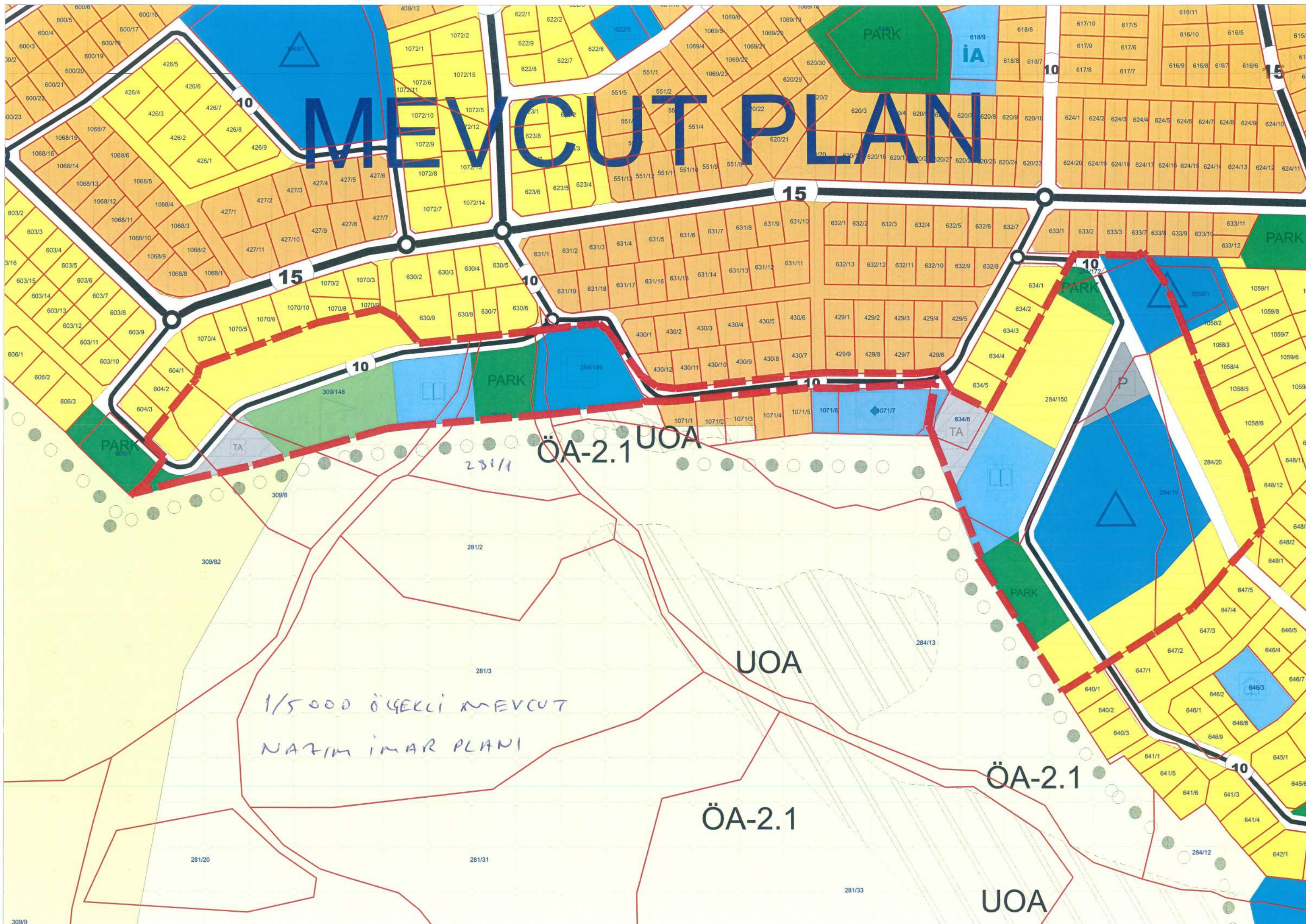


1/1000 ÖLÇEKTE MEVCUT
UTULAMA İMAR PLANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



MEVCUT PLAN



ÖA-2.1 UOA

UOA

ÖA-2.1

ÖA-2.1

UOA

1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT
NAFİA İMAR PLANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖA-2.1 UOA

UOA

1/5000 ÖZELİ NAZIM
İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖA-2.1

ÖA-2.1