

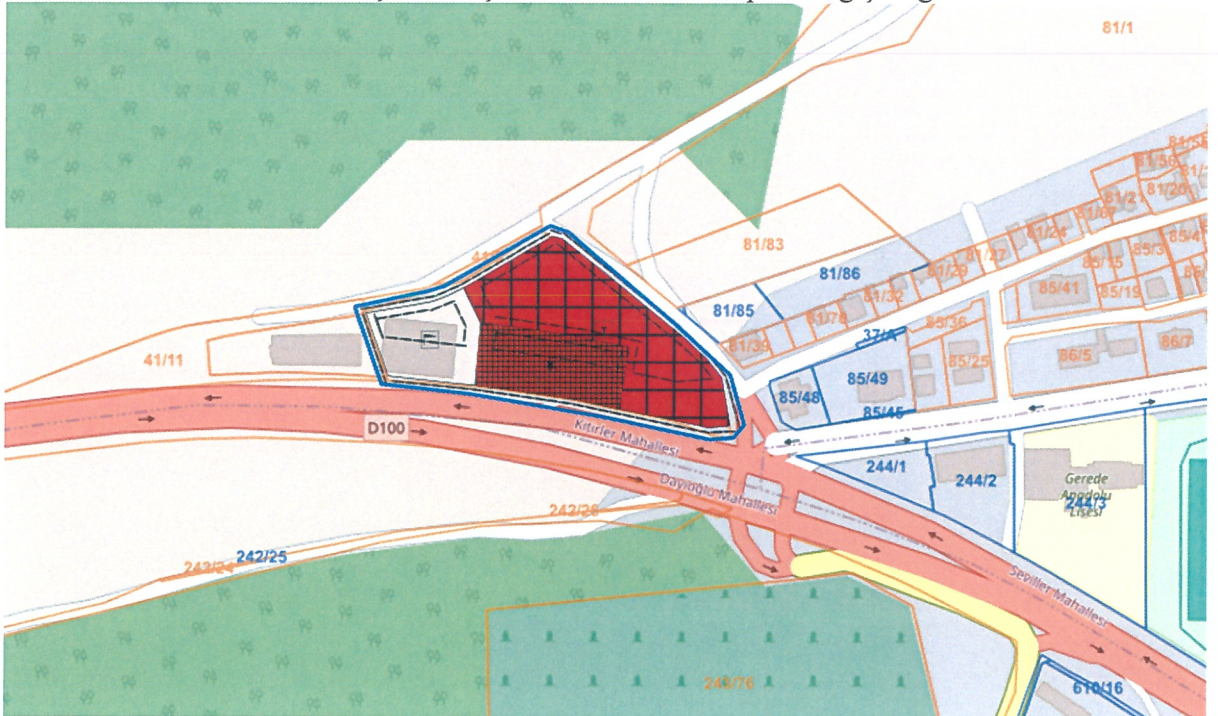
ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemiz Kitirler Mahallesinde bulunan Mülkiyeti Belediyemize ait 41 ada 3 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İmar Planlarında "Sosyal Tesis Alanı" olarak görülen alanın "Sosyal Tesis Alanı" vasfının değiştirilerek "Ticaret Alanı" vasfına çevrilmesi ve "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak görülen alanın da (mevcut petrol ofisinin bulunduğu alan), mevcut Petrol Ofisi yapılarının çok eski olması ve yapıların yenilenme ihtiyacının bulunması nedeniyle, taşınmazın doğusunda bulunan eski "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" alanında kalan bölgenin bir kısmının "Ticaret Alanı" vasfına çevrilmesi, yenileme ve tadilat çalışmaları yapılması planlanan tesis için ise taşınmazın batısında kalan bölgede "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak İmar Plan Tadilatı yapılması amacıyla hazırlatılan **UİP-141069173** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planı ve **NİP-141069174** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar tadilat planı Belediye Meclisinin 07/10/2024 tarih 2024/64 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 15/10/2024 tarihinden itibaren 1(bir) ay süre **(15.11.2024 tarihine kadar)** ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. (15/10/2024)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

- 1) İlçemiz Kitirler Mahallesinde bulunan Mülkiyeti Belediyemize ait olan 41 Ada 3 Parsel Numaralı taşınmaz için hazırlatılan İmar plan değişikliği:



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI

Metin ÇELİKBAS
İmar ve Şehircilik Müdürü

Harita Mühendisi

Arif Emre ANTEPLİ
Harita Mühendisi

İbrahim OKCU
Kitirler Mahalle Muhtar

Metin ÇELİKBAŞ
İmar ve Şehircilik Müdürü

ti Durmuş UĞURLU
Harta Mühendisi

Arif Emre ANTEPLİ
Harita Mühendisi

İbrahim OKCU
Kırklar Mahalle Muhtarı

Kitirler Mahalle Muhtarı

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: Kitirler Mahallesi 41 Ada 3 Parsel İmar Plan Tadilatı

Gerede Belediye Meclisi'nin 03/09/2024 tarihli, 2024/57 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Kitirler Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 41 ada 3 parsel numaralı taşınmaz için hazırlatılan imar plan tadilatları, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

İlçemiz Kitirler Mahallesinde bulunan 41 ada 3 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İmar Planlarında "Sosyal Tesis Alanı" olarak görülen alanın "Sosyal Tesis Alanı" vasfının değiştirilerek "Ticaret Alanı" vasfına çevrilmesi ve "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak görülen alanın da (mevcut petrol ofisinin bulunduğu alan), mevcut Petrol Ofisi yapılarının çok eski olması ve yapıların yenilenme ihtiyacının bulunması nedeniyle, Karayolları Genel Müdürlüğü (4. Bölge Müdürlüğü)'nün vermiş olduğu 26.09.2024 tarih 1631758 sayılı uygun Kurum görüşü doğrultusunda;

Taşınmazın doğusunda bulunan eski "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" alanında kalan bölgenin bir kısmının "Ticaret Alanı" vasfına çevrilmesi, yenileme ve tadilat çalışmaları yapılması planlanan tesis için ise taşınmazın batısında kalan bölgede "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak İmar Plan Tadilatı yapılması Komisyonumuz tarafından uygun görülmüş olup Uygulama, Nazım İmar Plan Tadilatı Raporları 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.(01.10.2024)

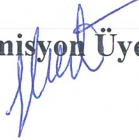
Sefa ÇUBUKÇUOĞLU

Komisyon Üyesi



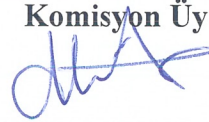
Hacer AYANOĞLU

Komisyon Üyesi



Mesut KARADAŞLI

Komisyon Üyesi



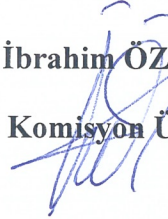
Ekrem İPEK

Komisyon Üyesi



İbrahim ÖZCAN

Komisyon Üyesi



T.C.
GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2024/64
Karar Tarihi : 07/10/2024
Evrak No : 0
Geliş Tarihi : 01/10/2024

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi :
Konusu : İMAR İLGİLİ MEVZUATLAR
Saati : 17:00

KARARA KATILANLAR

BELEDİYE BASKANI : MUSTAFA ALLAR

MECLİS 1.BASKAN V. : İSMAİL ÇETİN

MECLİS 2. BASKAN V. : YUNUS DEMİRSES

MECLİS KATİBİ : 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

KİTİRLER MAH. 41 ADA 3 PARSEL(BİNEK TAŞI MEVKİİ) İMAR PLAN TADİLATI RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ HK.

KARAR

Belediye ve Meclis Başkanı Mustafa ALLAR, İsmail ÇETİN, Sefa ÇUBUKCUOĞLU, 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, Hacer AYANOĞLU'nun yokluğunda 07/10/2024 Pazartesi günü saat 17:00'de Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Meclis Salonunda toplandı.

KARAR: 2024/64

Belediye Meclisi tarafından 03/09/2024 tarihli, 2024/57 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Kitirler Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 41 ada 3 parsel numaralı taşınmaz için hazırlatılan imar plan tadilatları, raporu ve eklerinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi ve İmar Komisyonu uygun görüşü doğrultusunda;

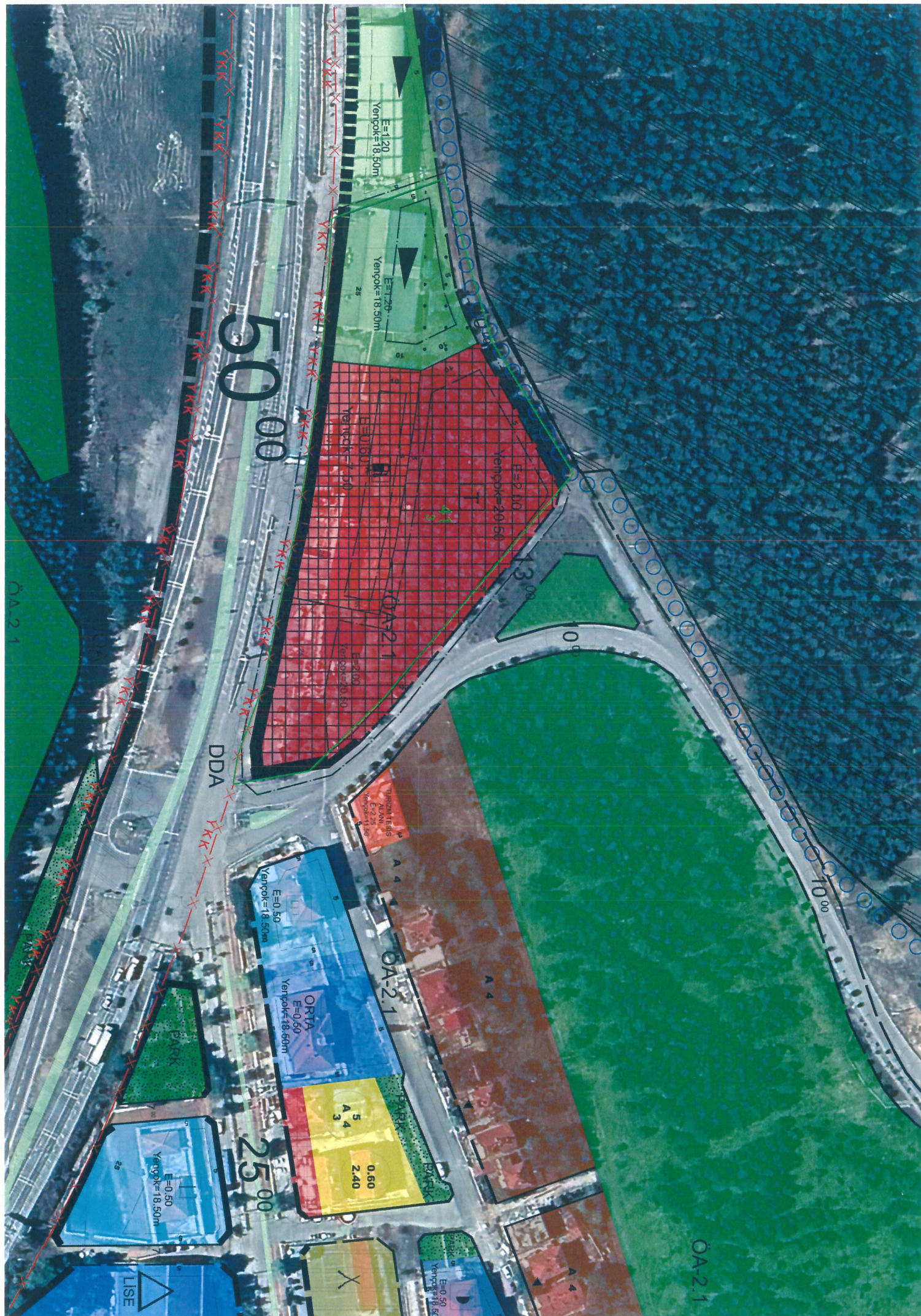
İlçemiz Kitirler Mahallesi'nde bulunan 41 ada 3 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İmar Planlarında "Sosyal Tesis Alanı" olarak görülen alanın "Sosyal Tesis Alanı" vasfının değiştirilerek "Ticaret Alanı" vasfına çevrilmesi ve "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak görülen alanın da (mevcut petrol ofisinin bulunduğu alan), mevcut Petrol Ofisi yapılarının çok eski olması ve yapıların yenilenme ihtiyacının bulunması nedeniyle, Karayolları Genel Müdürlüğü (4. Bölge Müdürlüğü)'nün vermiş olduğu 26.09.2024 tarih 1631758 sayılı uygun Kurum görüşü doğrultusunda;

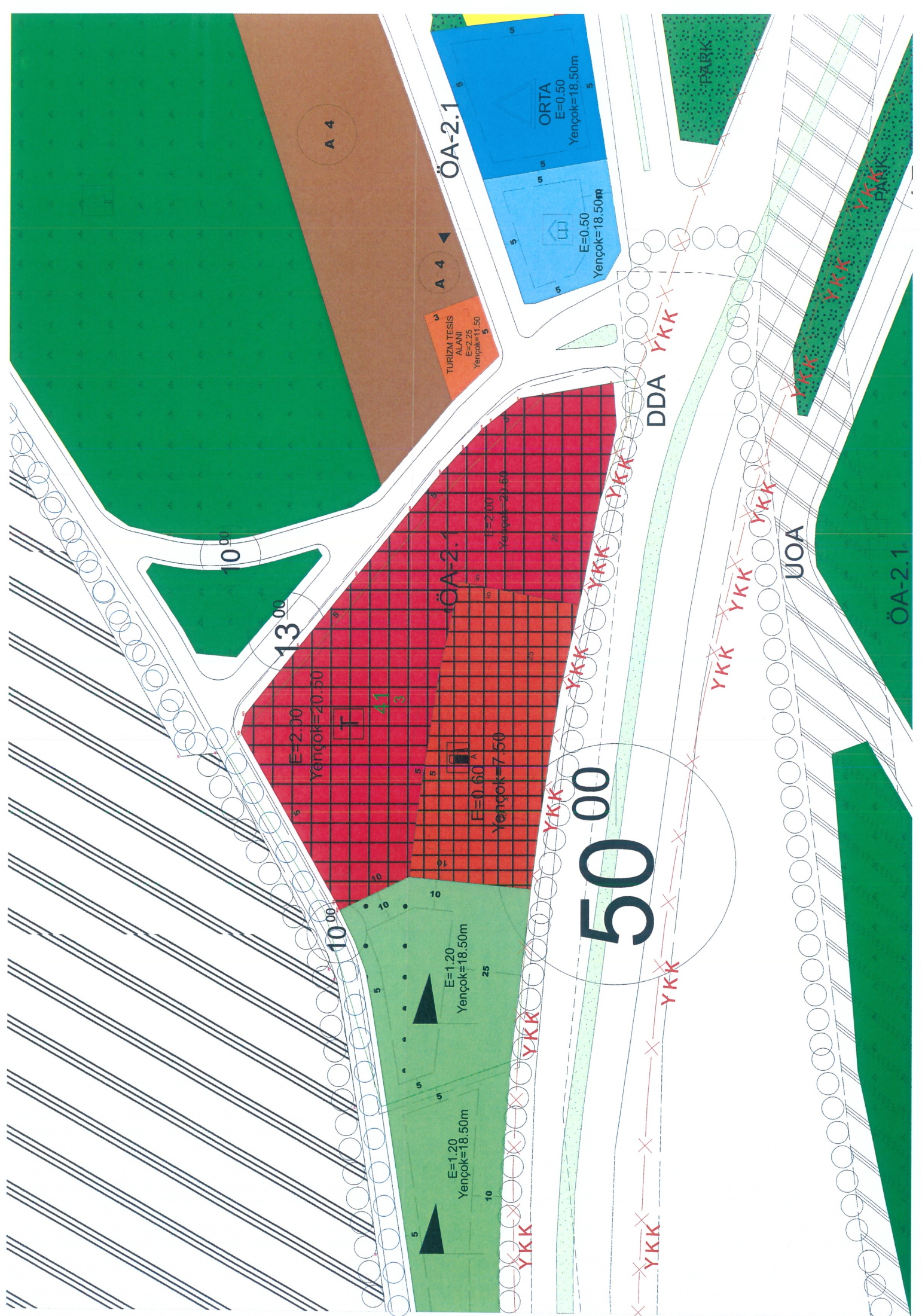
Taşınmazın doğusunda bulunan eski "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" alanında kalan bölgenin bir kısmının "Ticaret Alanı" vasfına çevrilmesi, yenileme ve tadilat çalışmaları yapılması planlanan tesis için ise taşınmazın batısında kalan bölgede "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak İmar Plan Tadilatı yapılması İmar Komisyonu tarafından uygun görülmüş olup 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; Hacer AYANOĞLU'nun yokluğunda mevcutların oybirliği ile karar verildi.

MUSTAFA ALLAR
BELEDİYE BAŞKANI

HULUSİ CALAYIR
MECLİS KATİBİ

İSMAİL YİĞİT
MECLİS KATİBİ





BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ-KİTİRLER MAHALLESİ TAPUNUN 41 ADA-3 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Yeri:

İmar planı değişikliğine konu alan, Bolu İli, Gerede İlçesi, Kitirler Mahallesi 41 ada 3 parseli kapsamaktadır. Parsel üzerinde akaryakıt servis istasyonu alanı ve spor tesisi bulunmaktadır. Kuzey kısmında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Yüzölçümü 16.466,40m², maliki Gerede Belediye Başkanlığı'dır.



Uydu Görüntüsü

İmar planı değişikliğine konu alan Gerede İlçe merkezinin kuzeybatısında, Ankara-Bolu Karayolu üzerinde yer almaktadır. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak boş parseller ile karayolu aksı boyunca gelişen kentsel çalışma alanı amaçlı yapılaşmalar mevcuttur.

Plan değişikliğine konu parsel G28a19c-G28a24b numaralı nazım imar, G28a19c4c-G28a24b1b numaralı uygulama imar planlarında 431128-431245 yatay, 4518617-4518764 düşey koordinatlar arasındadır.

İmar planı değişikliğine konu parselin ulaşımı güneyinden geçen Ankara-Bolu Karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.



Ulařım Krokisi

2-Mevcut Plan Kararları:

İmar planı değişikliğine konu parsel Gerede Belediyesi nazım ve uygulama mar planı kapsamında kalmaktadır. İlgili planlarda parsel Kapalı Spor Alanı, Bakım ve Akaryakıt İstasyonu Alanı ve Sosyal Tesis Alanı olarak belirlenmiştir.

Onaylı plan durumu aşağıdaki gibidir.



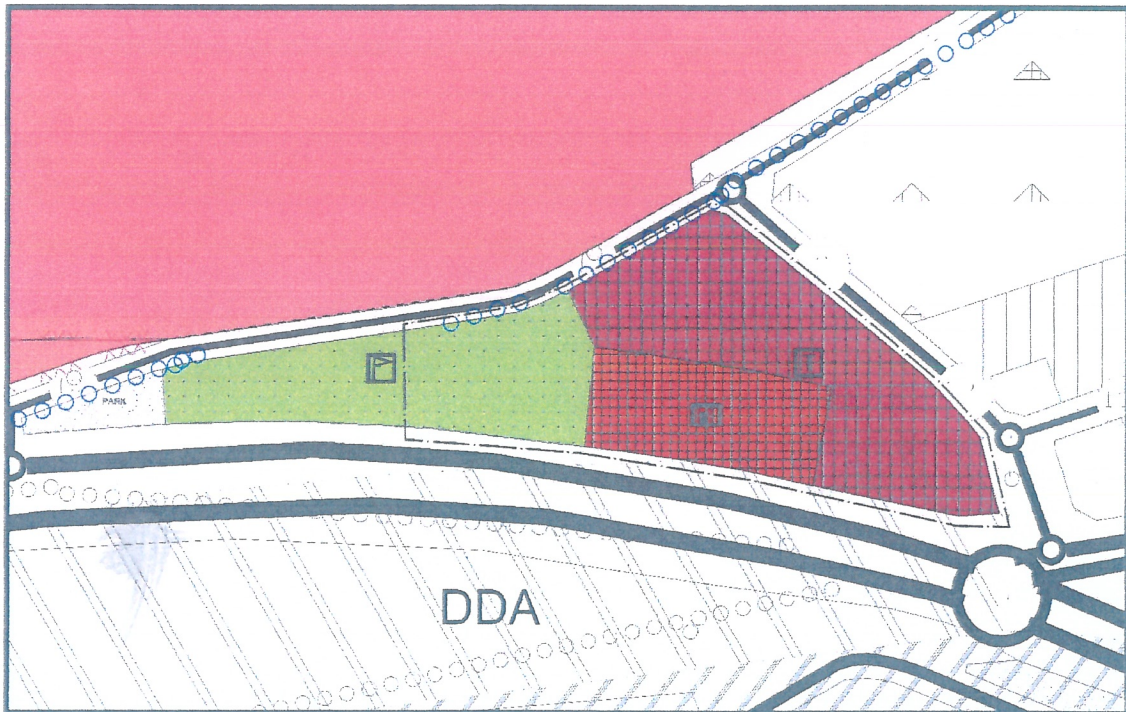
3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliğine konu parsel İlçe merkezinin girişinde, D-100 karayolu üzerinde yer almaktadır. Parsel üzerinde yer alan işletmeler hem ilçe merkezine hemde hinterlandına hizmet vermektedir. Parsel üzerindeki akaryakıt istasyonunun yenilenmesi, yapılaşma olmayan boş kısmına da yine ilçe merkezi ve hinterlandına hizmet verecek ticaret amaçlı yapılaşmaya gidilmesi düşünülmektedir. Parselin karayolundan cephe alması nedeniyle Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak ilçe ve bölgeye hizmet verecek ticaret ve akaryakıt istasyonu alanı oluşturulması amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

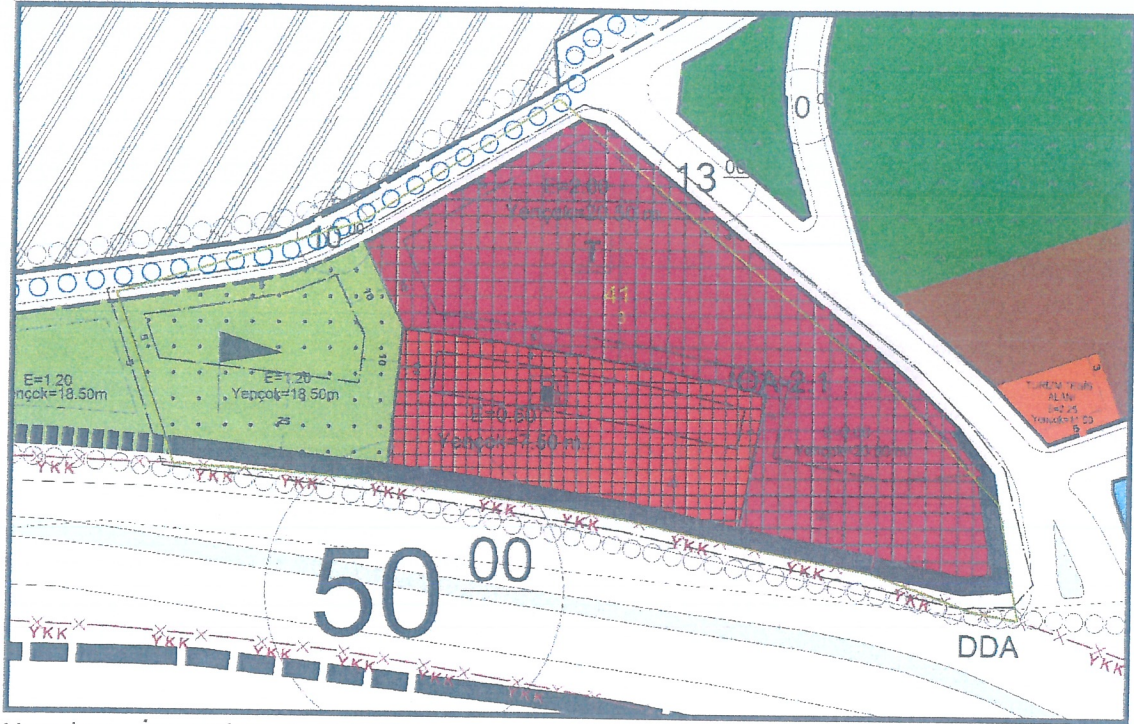
4-Planlama Kararları:

İlgili Kanun, Yönetmelikler ve TS Standartları dikkate alınarak kavşak mesafesi içinde kalan akaryakıt istasyonu plan değişikliği ile rapor ekindeki görüş yazısında belirtilen hususlar göz önüne alınarak batı kısma kaydırılmak suretiyle planlanmıştır. Ayrıca kuzey ve kuzeydoğu kısmından giriş yapılacak şekilde taşınmazım kuzey ve doğu kısmında ticaret alanı oluşturulmuştur. Yapılaşma katsayıları plan üzerinde belirtilmiştir.

Değişiklik planları aşağıdaki gibidir.



Nazım İmar Planı Değişikliği



Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTLARI:

NAZIM İMAR PLANI

1-GEREDE BELEDİYESİ 1/5000 NAZIM İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

UYGULAMA İMAR PLANI

1-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE VE YÖNETMELİĞİN DİĞER HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2-PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-TS 11939 VE TS 12820'DE BELİRTİLEN ASGARI EMNİYET MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

4-GEREDE BELEDİYESİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN
HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

5-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAğLI
YÖNETMELİK HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

