

ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

Seviller Mahallesi 625 ada 5 parsel numaralı taşınmaz üzerine Halk Eğitim Merkezi yapılabilmesi için, Yurt Alanı vasfının "Halk Eğitim Merkezi Alanı" alanı vasfına çevrilerek, Emsal:2.50, Yençok:18.50 m, 4 kat ve bütün çekme mesafeleri 3 m olacak şekilde, Belediyemizce hazırlatılan imar plan tadilatı, **UİP-141094086** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planı ve **NİP-141094084** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar tadilat planı Belediye Meclisinin 06/05/2025 tarih 2025/33 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 29.07/2025 tarihinden itibaren 1(bir) ay süre 30.06/2025 tarihine kadar) ile askıya çıkarılmıştır. İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. (29.07/2025)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

Seviller Mahallesi 625 ada 5 parsel için hazırlatılan imar plan tadilatı:

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI



Metin ÇELİKBAŞ

İmar ve Şehircilik Müdürü

Fatih Durmuş UĞURLU

Harita Mühendisi

Arif Emre ANTEPLİ

Hacita Mühendisi

Sefa ÇELİK

Seviller Mahalle Muhtarı



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR TADİLAT PLANI

Metin ÇELİKBAS

İmar ve Şehircilik Müdürü

Fatih Durmuş UGURLU

Harita Mühendisi

Arif Emre ANTEPLİ

Harita Mühendisi

Sefa ÇELİK

Seviller Mahalle Muhtarı

T.C.
BOLU GEREDE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 5
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 06.05.2025
Karar No : 33

Karar Özeti:

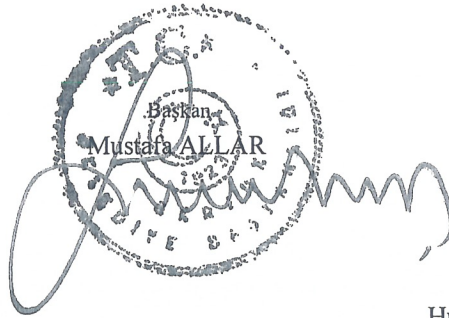
Seviller Mah. 625 Ada 5 Parsel İmar Plan Tadilatı Raporunun Görüşülmesi (Halk Eğitim Merkezi)

KARAR

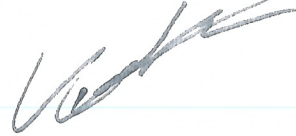
Belediye Meclisi tarafından 08/04/2025 tarihli, 2025/21 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Seviller Mahallesinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 625 ada 5 parsel numaralı taşınmaz için İl Özel İdaresi Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü talep yazısına istinaden Belediyemizce hazırlatılan Uygulama, Nazım imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi ve uygun görüşü doğrultusunda;

Seviller Mahallesi 625 ada 5 parsel numaralı taşınmaz üzerine Halk Eğitim Merkezi yapılabilmesi için, talep yazısında belirtilen şartlara en yakın olacak şekilde, Yurt Alanı vasfının "Halk Eğitim Merkezi Alanı" alanı vasfına çevrilerek, Emsal:2.50, Yençok:18.50 m, 4 kat ve bütün çekme mesafeleri 3 m olacak şekilde, Belediyemizce hazırlatılan Uygulama, Nazım İmar Tadilat Planları, raporları ve eklerinin onaylanmasına; 30 (Otuz) gün süreyle askıya çıkarılmasına, bahse konu plan tadilatı raporları ve eklerinin "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmemesine; İsmail YİĞİT ve İsmail ÇETİN'in yokluğunda mevcutların oybirliği ile karar verildi.

Katip
Hacer AYANOĞLU



Katip
Hulusi CALAYIR



GEREDE (BOLU)

SEVİLLER MAHALLESİ

TAPUNUN 625 ADA-5 PARSEL



İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1-Planlama Alanının Genel Tanımı:	3
2-Kadastro Durumu, Mevcut Yapılaşmalar:	5
3-Üst Ölçek Plan Kararları:	5
4-Yakın Çevre Mevcut Plan Kararları:.....	8
6-Planlama Kararları:	9

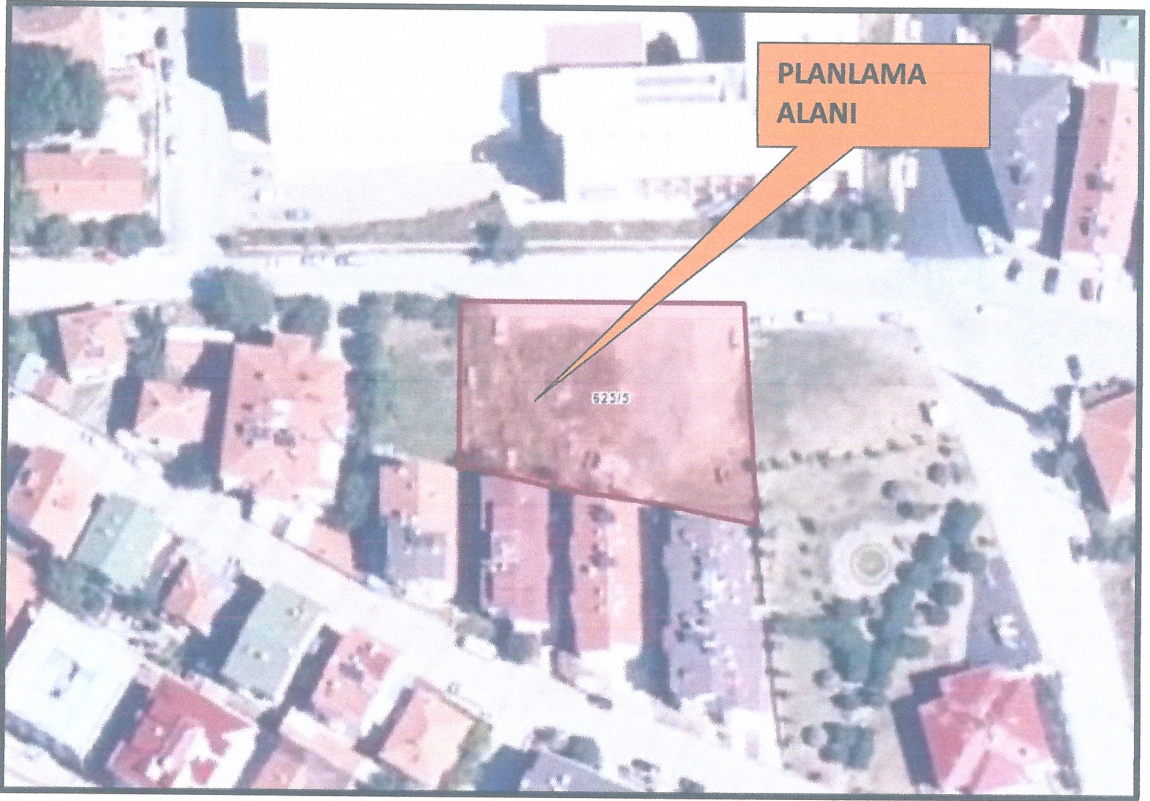
ŞEKİLLER

- 1-Uydu Görüntüsü
- 2-Konum Krokisi
- 3-Ulaşım Krokisi
- 4-Çdp Örneği
- 5-Meri Nazım İmar Planı
- 6-Meri Uygulama İmar Planı
- 7-Uygulama İmar Planı Değişikliği

BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ-SEVİLLER MAHALLESİ
TAPUNUN 625 ADA-5 PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planı değişikliğine konu alan, Bolu İli, Gerede İlçesi, Seviller Mahallesi, 625 ada, 25 parseli kapsamaktadır. Maliki Maliye Hazinesi, yüzölçümü 1553,00m²'dir.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, G28a24b numaralı nazım imar, G28a24b2a numaralı uygulama imar planında; 431720-431785 yatay, 4518430-4518560 düşey koordinatlar arasındadır.

Plan değişikliğine konu parsel Gerede İlçe merkezinin batısında, Gerede ilçe merkezine batı yönde girişte lineer olarak gelişen sosyal altyapı alanlarının güneyinde kalmaktadır. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak sosyal altyapı alanları ile ayırık nizam 4-5 katlı konut amaçlı yapılaşmalar bulunmaktadır.

Kuzeyinde Gerede Devlet Hastanesi, Gerede Adliyesi, kuzeybatısında İbrahim Hilmi Koçbeyoğlu Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi, Gerede Şehir Stadı, Gerede Müftülüğü, Gerede Eyüp Özdemir Anadolu İmam Hatip Lisesi kuzeyinde Nimet Meto Endüstri Meslek Lisesi, Gerede Emniyet Amirliği, Esentepe Ortaokulu, Çevikoğlu ilkokulu mevcuttur. İlçe merkezine 5 dakikalık yürüme mesafesi içindedir.



Planlama Alanı Konum Krokisi

Ulaşımı kuzey yönde Yarbay İbrahim Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Yarbay İbrahim Sokağın batı yönde Gerede-Ankara Karayolu'na bağlantısı bulunmaktadır.

2-Kadastro Durumu, Mevcut Yapılaşmalar:

Plan değişikliğine konu parselin imar uygulaması yapılmış olup, imar parseli niteliğindedir. Kuzey yönden imar yolu, diğer yönlerden komşu parseller ile sınırlıdır. Topoğrafik olarak hafif eğimli bir arazi üzerindedir. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

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.



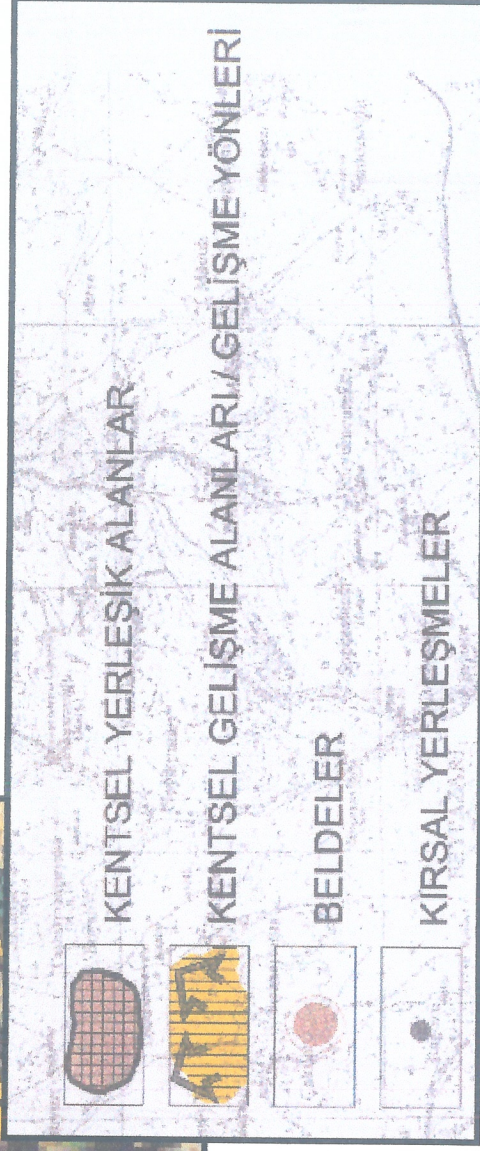
Ulaşım Krokisi

BK

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği

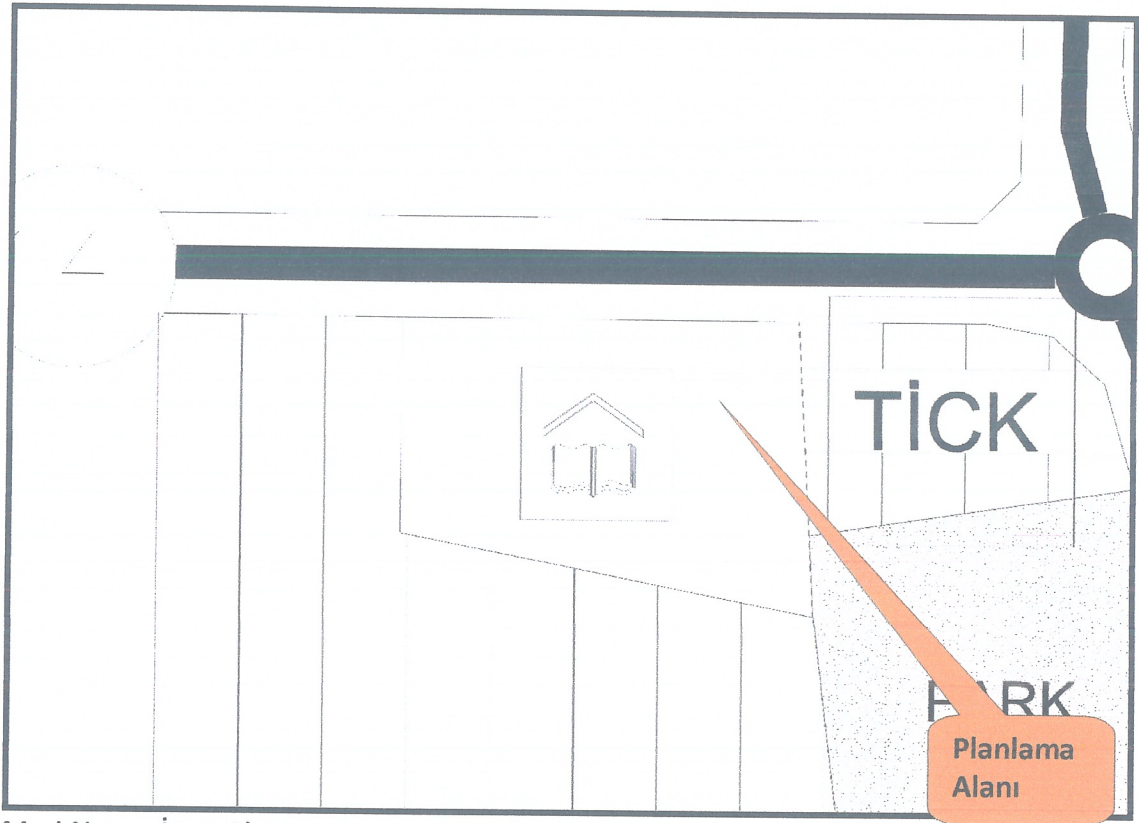


4-Yakın Çevre Mevcut Plan Kararları:

Plan değişikliğine konu parsel Gerede Belediyesi nazım ve uygulama imar planı kapsamında kalmaktadır. Taşınmaz nazım imar planı ve uygulama imar planında “Kültürel Tesis Alanı” olarak belirlenmiştir.

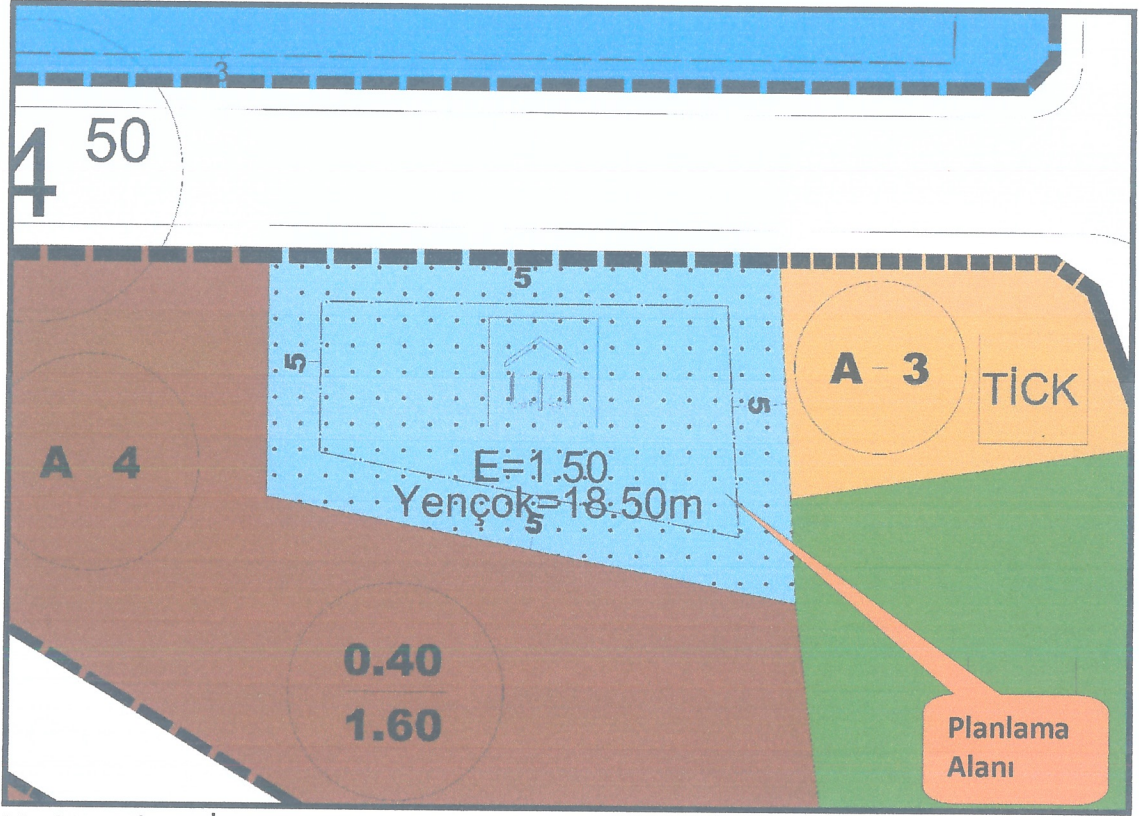
Planlama alanının kuzeyinden 14.50 metrelik, güneyinden 10.00 metrelik, doğusundan 12.00 metrelik, imar yolları geçmektedir.

1/5000 Nazım İmar Planı Örneği



Meri Nazım İmar Planı

1/1000 Uygulama İmar Planı Örneği



Meri Uygulama İmar Plan

5-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliği ile ilgili Bolu İl Özel İdaresi 05.03.2025 tarih, 43518 sayılı yazılarında parselin yurt alanından "Halk Eğitim Merkezi" alanı olarak düzenlenmesini ve yapılaşma katsayılarında düzenleme yapılmasını talep etmiştir.

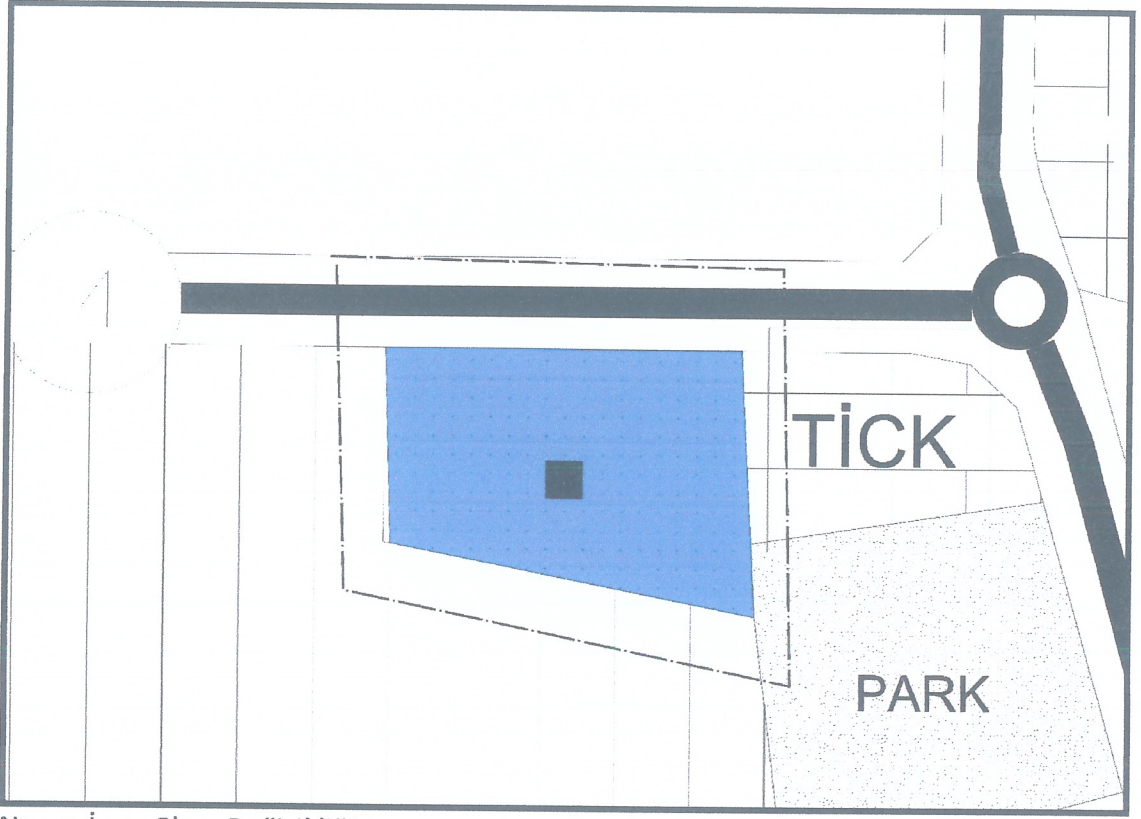
Parsel tahsis kararına uygun olarak Halk Eğitim Merkezi olarak kullanılması düşünülmektedir. Ancak taşınmaz meri imar planında kültürel tesis alanı içinde kaldığı için fonksiyon değişikliği yapılması ve yapılaşma katsayılarının düzenlenmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

6-Planlama Kararları:

Parsel tahsis kararına uygun olarak Halk Eğitim Merkezi olarak kullanılması amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile taşınmaz nazım imar planında "Eğitim Alanı" uygulama imar planında "Halk Eğitim Merkezi" olarak planlanmıştır.

Parselin yapılaşma alanı artırmak amacıyla plan değişikliğine gidilerek dört yönden yapı yaklaşma mesafesi 3 metre, yapılaşma katsayıları E:2.50, Yençok:18.50m, 4 kat olarak düzenlenmiştir.

1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Örneği



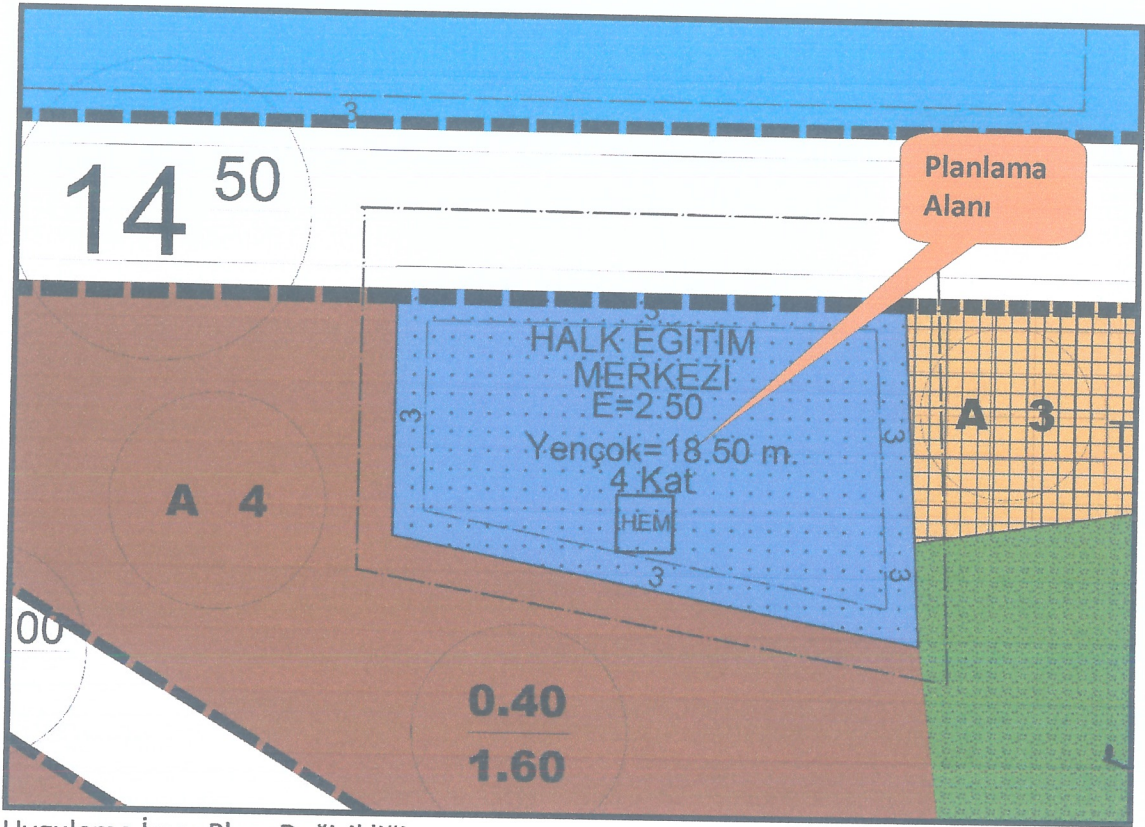
Nazım İmar Planı Değişikliği

Plan Notları:

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

2-Planda belirtilmeyen hususlarda Bolu ili, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri, 3194 sayılı imar kanunu ve bağlı yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notları:

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

2-Planda belirtilmeyen hususlarda Bolu ili, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri, 3194 sayılı imar kanunu ve bağlı yönetmelik hükümleri geçerlidir.

CAN PLANLAMA
Bülent KÖRPE
Tabanlar Mah. Özet Sok.
Ada Yolu No:13/15 BOLU
Oda Sicil No: 1764

KURUM TALEP YAZISI



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

Sayı : E-16316911-599-43518
Konu : Gerede İlçesi, Seviller Mah. 625 Ada 5
Parselin İmar Tadilatı

05.03.2025

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Gerede İlçesi Seviller Mahallesi 625 ada 5 parselde 1.553,00 m2'li arsa vasıflı taşınmaz Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı) lehine Halk Eğitim Merkezi alanı olarak kullanılmak üzere 2 yıl süreyle ön tahsisli olarak Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. Üzerine 8 derslikli 23x45 metre ebatlı, 954 m2 zemin kat, 2.906 m2 yapı inşaat alanlı "Halk Eğitim Merkezi" binası yapılması planlanan bu parsel Belediyeniz uygulama imar planında "Yurt Alanı" olarak görülmektedir.

Bahse konu parselin imarının yurt alanından "Halk Eğitim Merkezi" alanı, E=2.20 parsel doğu kısmı çekme alanın da 3 metre olacak şekilde tadilat yapılması hususunda;

Gereğinin yapılmasını rica ederim.

Tugay CANTÜRK
Kaymakam
Genel Sekreter V.

Ek: İmar Tadilatı Evrakları (5 Sayfa)

*- İmar ve Şehircilik M2'd.
Jasal Gereği*

*Şeh. İşleri M2'd.
Bilgi*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: pKY6l-FYi9fG-BR4EP-zREg10-Hf8nksd Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-cbys>

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

Bilgi için: Havva AYHAN
Harita Tek.
Telefon No:

