

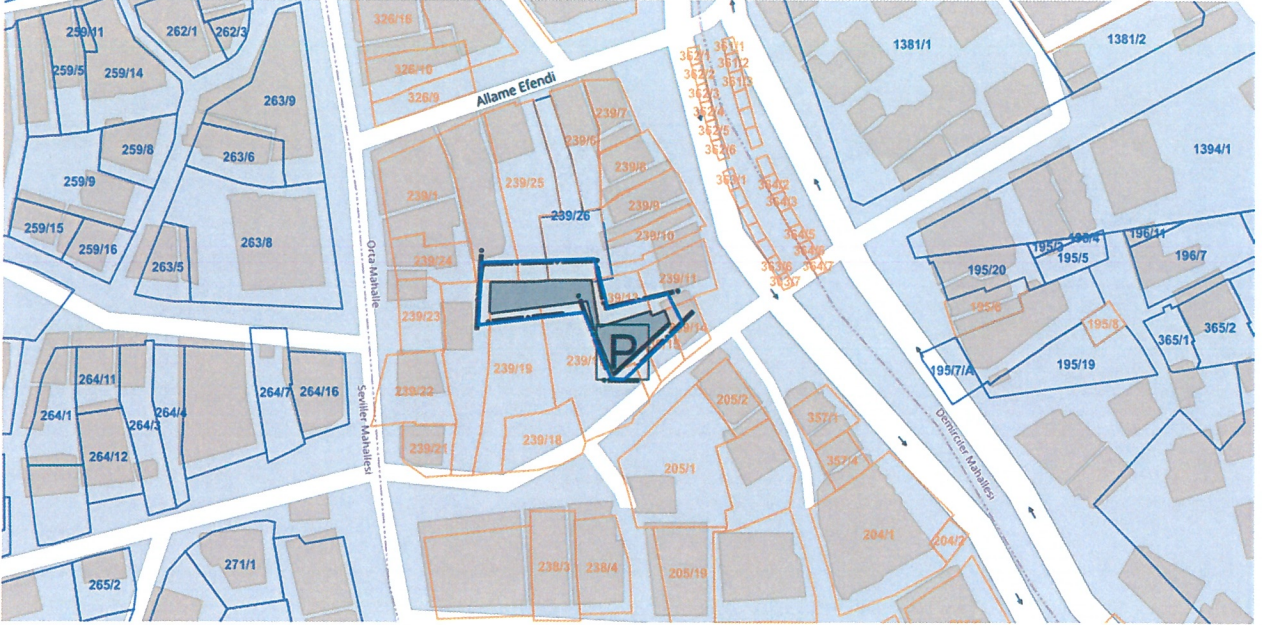
ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemiz Orta Mahallede bulunan 239 ada 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alana bölgenin otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla “**Genel Otopark Alanı**” olarak Belediyemiz tarafından hazırlatılan, **UİP-141113094** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planı ve **NİP-141113096** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar tadilat planı Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarih 2025/89 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 **17/11/2025** tarihinden itibaren **1(bir) ay** süre **17/12/2025 tarihine kadar** ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. (17/11/2025)

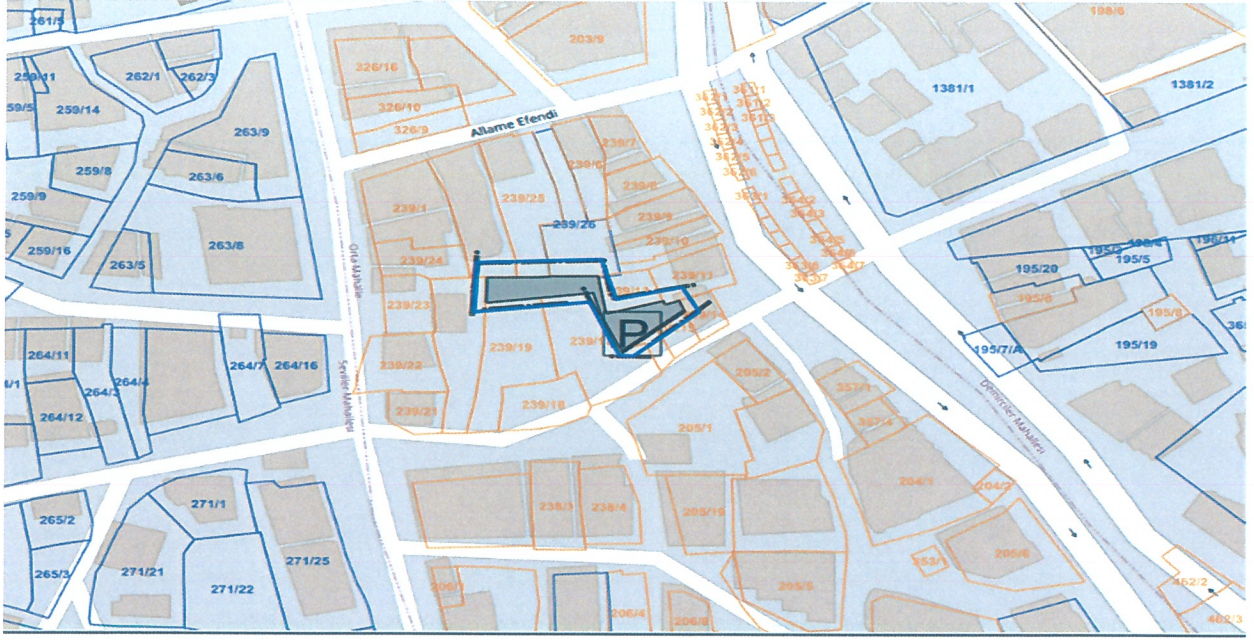
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

Orta Mahalle 239 ada 15 ve 16 parsel için hazırlatılan imar plan tadilatı:



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI

 Metin ÇELİKBAŞ İmar ve Şehircilik Müdürü	 Arif Emre ANTEPLİ Harita Mühendisi	 Fatih Durmuş UĞURLU Harita Mühendisi	 Rıdvan ERGÜN Orta Mahalle Muhtarı
--	--	---	---



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR TADİLAT PLANI

Metin ÇELİKBAŞ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Arif Emre ANTEPLİ
Harita Mühendisi

Fatih Durmuş UĞURLU
Harita Mühendisi

Rıdvan ERGÜN
Orta Mahalle Muhtarı

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: Orta Mahalle 239 Ada 15 ve 16 Parsel Numaralı Taşınmazlara İlişkin İmar Plan Tadilatı Hakkında.

Gerede Belediye Meclisi'nin 07/10/2025 tarihli, 2025/83 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Orta Mahallede bulunan 239 ada 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazlar için Belediyemiz tarafından hazırlatılan imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

İlçemiz Orta Mahallede bulunan 239 ada 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazların mevcut şehir imar planlarımıza göre, büyük kısımları İmar Yolunda ve tamamı Uygun Olmayan Alanda(UOA) kalmaktadır. Söz konusu taşınmazların üzerinde hali hazırda herhangi bir yapı bulunmamakta olup, bölgede bulunan halk tarafından fiili olarak Açık Otopark Alanı olarak kullanılmaktadır. Büyük bir kısmı Açık Otopark Alanı olarak kullanılan bu taşınmazların bölgede otopark ihtiyacını azaltacağı değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda Genel Otopark Alanı olarak Belediyemizce hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı, Raporu ve Ekleri ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı, Raporu ve Ekleri Komisyonumuz tarafından incelenmiş ve uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz olunur.(14.10.2025)

Sefa ÇUBUKÇUOĞLU
Komisyon Üyesi



Hacer AYANOĞLU
Komisyon Üyesi



Hulusi CALAYIR
Komisyon Üyesi



Ekrem İPEK
Komisyon Üyesi



İbrahim ÖZCAN
Komisyon Üyesi



T.C.
BOLU GEREDE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 10
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 06.11.2025
Karar No : 89

Karar Özeti:

Orta Mah. 239 Ada 15 ve 16 Parseller İmar Plan Tadilatı (Açık Otopark Alanı) İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

KARAR

Gerede Belediye Meclisi'nin 07/10/2025 tarihli, 2025/83 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Orta Mahallede bulunan 239 ada 15 ve 16 parsel numaralı taşınmaz için Belediyemiz tarafından hazırlatılan imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi ve uygun görüşü doğrultusunda;

İlçemiz Orta Mahalle 239 Ada 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazlar için Genel Otopark Alanı olarak Belediyemizce hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı, Raporu ve Ekleri ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı, Raporu ve Ekleri İmar Komisyonu tarafından incelenmesi ve uygun görüşü doğrultusunda, İmar Plan Tadilatı, Raporları ve eklerinin onanmasına; 30 (Otuz) gün süreyle askıya çıkarılmasına ve ayrıca bahse konu plan tadilatı raporları ve eklerinin "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmemesine; Mesut KARADAŞLI'nın yokluğunda mevcutların oybirliği ile karar verildi.

Başkan
Mustafa ALLAR

Katip
Hacer AYANOĞLU

Katip
İsmail YİĞİT

BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ
ORTA MAHALLE 239 ADA-15,16 PARSELLER



İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1-Plan Değişikliğine Konu Alanın Yeri	3
2-Mevcut Plan Kararları.....	4
3-Gereklilik Analizi.....	6
4-Sentez.....	6
5-Plan Değişikliği Gerekçesi.....	6
6-Planlama Kararları.....	6

ŞEKİLLER

- 1-Uydu Görüntüsü
- 2-Konum Krokisi
- 3-Ulaşım Krokisi
- 4-Meri İmar Planı
- 5-Analiz Krokisi
- 6-Plan Değişikliği

BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ ORTA MAHALLE 239 ADA-15,16 PARSELLER İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Yeri:

İmar planı değişikliğine konu alan, Gerede İlçesi, Orta mahallesi 239 ada 15 ve 16 parselde bulunan planlama alanını kapsamaktadır. İmar planı değişikliğine konu alan kent merkezinde konut bölgesi içindedir. Alan içinde yer alan parsellerde ayırık ve bitişik nizam 4-5 katlı konut amaçlı yapılaşmalar mevcuttur.



Uydu ve Konum Krokisi

Plan değişikliğine konu alan, G28a19c numaralı nazım imar, G28a19c3c numaralı uygulama imar planında 432000-432488 yatay, 4518675-4519369 düşey koordinatlar arasındadır.

İmar planı değişikliğine konu alanın ulaşımı Dingenç Sokak üzerinden sağlanmaktadır.

Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.



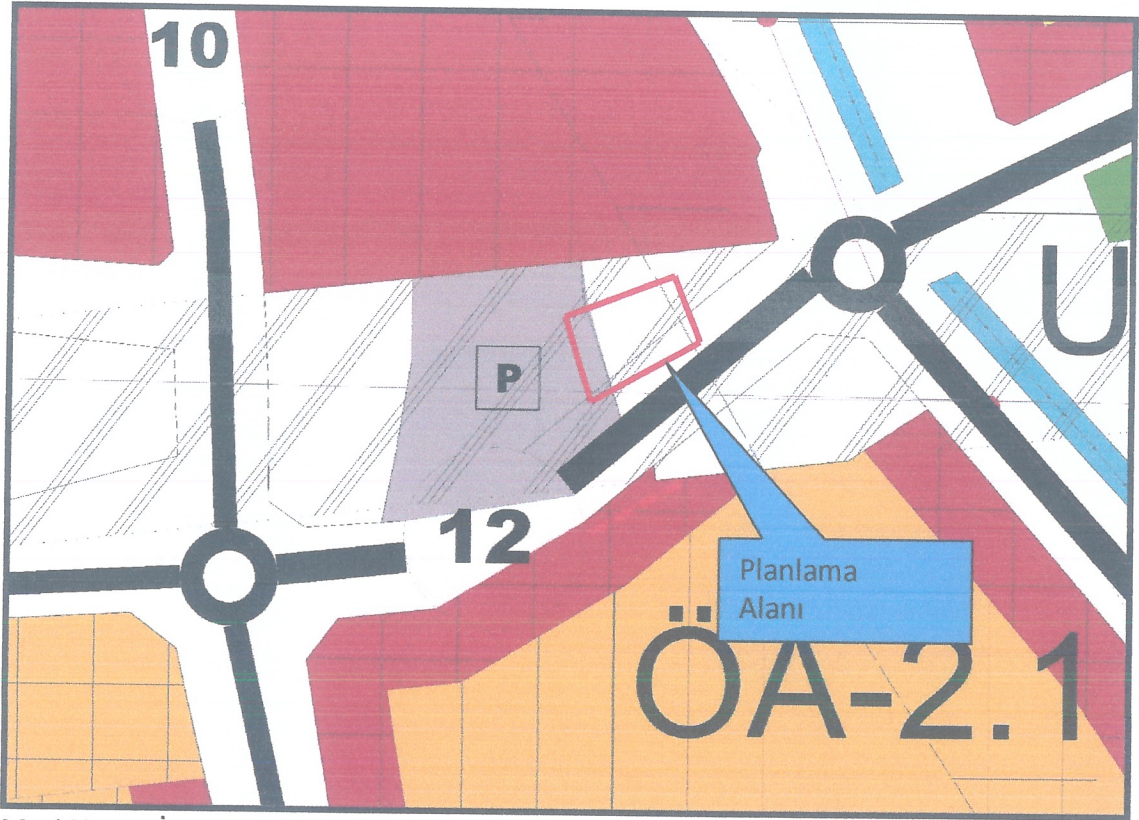
Ulaşım Kroki

2-Mevcut Plan Kararları:

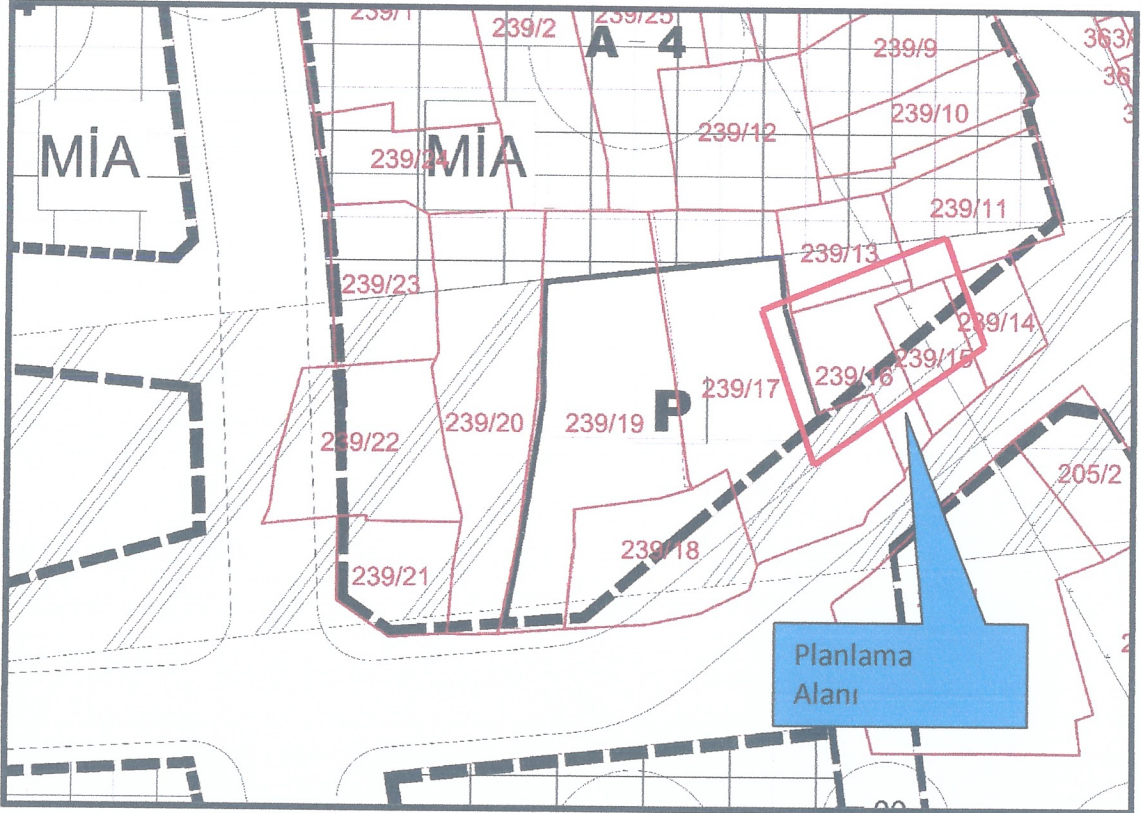
İmar planı değişikliğine konu alan Gerede Belediyesi nazım ve uygulama imar planı kapsamında kalmaktadır. Parseller nazım ve uygulama imar planında “uygun olmayan alan” olarak belirlenmiştir.

Planlama alanının güneyinden 12 metrelik imar yolu geçmektedir.

Onaylı plan durumları aşağıdaki gibidir.



Meri Nazım İmar Planı



Meri Uygulama İmar Planı

3- Gereklilik Analizi:

Gerede ilçesinin imar planı incelendiğinde; eğitim, sağlık ve resmi kurum alanlarının merkezde yoğunlaştığı, ticaret alanlarının da merkezdeki ana caddeler, bu caddelerin çevresindeki adalar ile bu caddelere bağlanan yollar boyunca lineer olarak geliştiği tespit edilmiştir.

İmar planlarında merkezi iş alanları içinde imar planlarında sadece Hükümet Konağının doğusunda genel otopark alanı bulunmaktadır. İlçenin doğusunda cep otoparkları oluşturulmuştur.

4-Sentez:

Yapılan çalışmalardan elde edilen veriler değerlendirildiğinde,

a)Bölgede önerilen nüfusun ticari ihtiyacını karşılayacak otopark alanı planda ayrılmamıştır.

b)Önerilen otopark alanı homojen olarak planlama alanına dağıtılmamıştır.

c)Merkezi iş alanlarını farklı noktalardan destekleyecek genel otopark alanları belirlenmelidir.

Bölgede genel otopark alanı oluşturulmasında kamu yararı olduğu kanaatine varılmıştır.

Batı yönde Hükümet Konağının yanında oluşturulan otopark alanından sonra, doğu yönde merkezi besleyecek genel otopark alanı oluşturulmalıdır.

5-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Merkezi iş alanları içindeki otopark ihtiyacının karşılanması için mevcutta da açık otopark olarak kullanılan 239 ada, 17, 18 ve 19 parsellerdeki otopark alanının genişletilmesi amacıyla, 239 ada 15 ve 16 parsellerin otopark alanı olarak düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

6-Planlama Kararları:

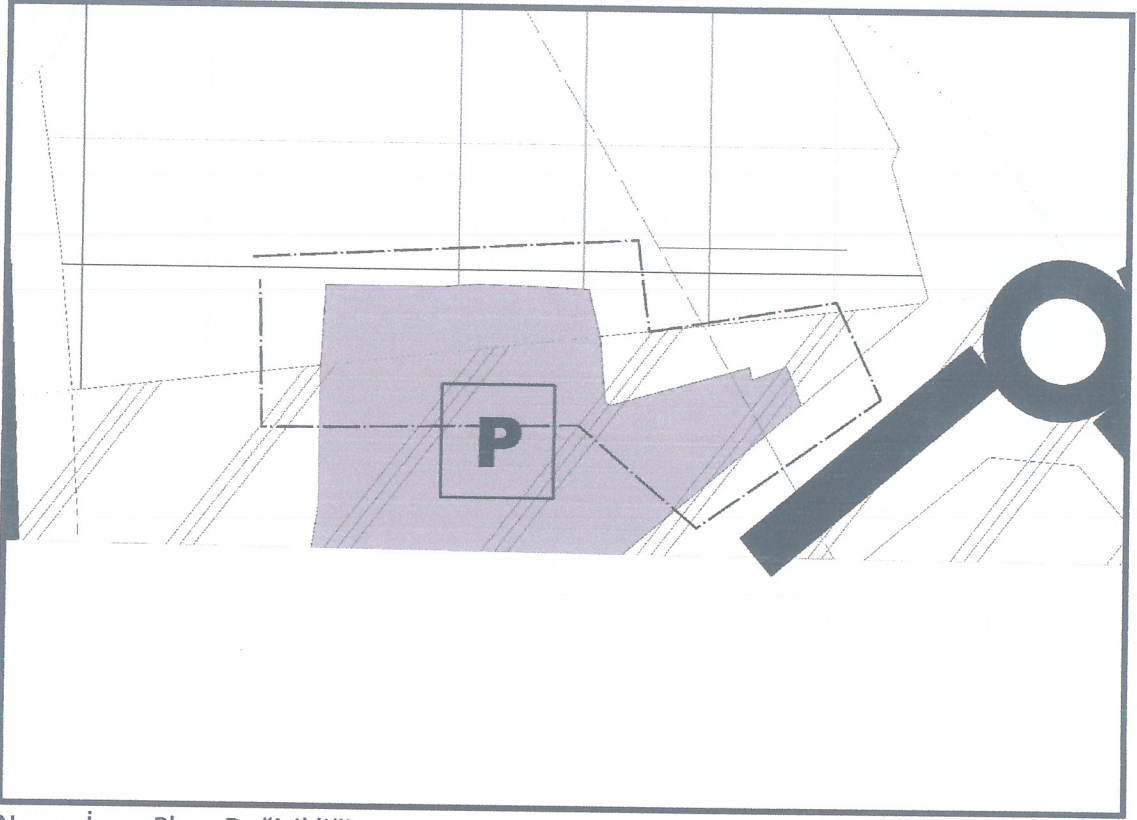
Analiz ve sentez verileri doğrultusunda merkezi iş alanları içindeki otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Genel Otopark Alanının aşağıdaki krokide görüldüğü gibi 2 caddenin birleştiği nokta ve bu noktadan Çayboyu Caddesine çıkışın sağlanması nedeniyle 239 ada üzerinde oluşturulmasının yer seçimi kriterleri açısından uygun olacağı değerlendirilmiştir.



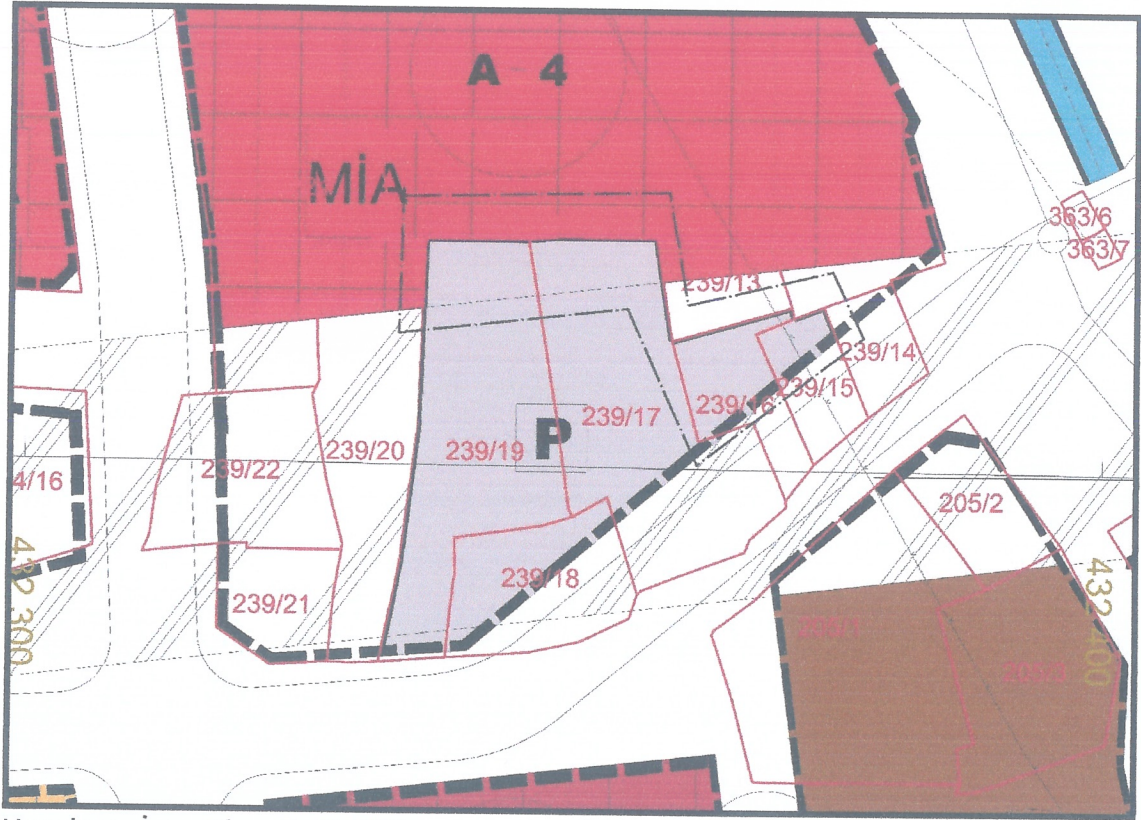
Analiz Krokisi

Bu nedenle plan değişikliğine gidilerek 239 ada, 15 ve 16 parseller genel otopark alanı olarak düzenlenmiştir.

Değişiklik planları aşağıdaki gibidir.



Nazım İmar Planı Değişikliği



Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan notları:

Nazım İmar Planı

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

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

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


CAN PLANLAMA
Bülent KÖRPE
Tabaklar Mah. Özek Sok.
Ada No: 3/15-BOLU
Oda Sicil No: 1764