

ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemiz Demirciler Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan 166 ada 11 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda, yapılması planlanan İtfaiye Hizmet Binasının aynı taşınmaz üzerine inşa edilebilmesi için, söz konusu taşınmazın ihtiyaçlara cevap verecek şekilde daha verimli kullanılabilmesi adına, 18.02.2026 tarih ve 2058811 sayılı Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Trafik Güvenliği Dairesi Başkanlığı Kurum Görüşlerine istinaden, komşu parselden 5 metre çekme mesafesi ve batıda D-100 Karayolundan 25 metre çekme mesafesi korunarak, taşınmazın mevcut imar planlarında 10 metre olan doğu çekme mesafesi (Turgut Özal Caddesi tarafı) 5 metre olacak şekilde ve yine taşınmazın mevcut uygulama imar planlarında 10 metre olan güney kısmında bulunan çekme mesafesinin de 5 metre olacak şekilde İmar Plan Tadilatı yapılmasına yönelik hazırlanan, **UİP-141131043** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planı Belediye Meclisinin 02.04.2026 tarih 2026/30 sayılı kararı ile onanmış olup 3194 sayılı İmar Kanununun 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 **10/04/2026** tarihinden itibaren **1(bir) ay süre 10/05/2026 tarihine kadar** ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. (10/04/2026)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

Demirciler 166 ada 11 parsel için hazırlanan imar plan tadilatı:



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI

Metin ÇELİKBAS

İmar ve Şehircilik Müdürü

Arif Emre ANTEPLİ

Harita Mühendisi

Fatih Durmuş UĞURLU

Harita Mühendisi

Şeref ESER

Demirciler Mahalle Muhtarı

T.C.
BOLU GEREDE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2024)
Toplantı : 3
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 04.03.2026
Karar No : 16

Karar Özeti:

Demirciler Mah. 166 Ada 11 Parsel İmar Plan Tadilatı Hk.

KARAR

İlçemiz Demirciler Mahallesiinde bulunan, mülkiyeti Belediyemize ait olan 166 ada 11 parsel numaralı taşınmaz hâlihazırda İtfaiye Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Temizlik İşleri Müdürlüğü ve Atölye Amirliği tarafından aktif olarak kullanılmaktadır. Söz konusu taşınmaz yazımız ekinde sunulan Mevcut Onaylı İmar Planlarında Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak görülmekte olup, taşınmazın yapılaşma şartları ise kuzey komşu parselden 5 metre, D-100 Karayolundan 25 metre ve diğer yollardan 10 metre olarak görülmektedir. Söz konusu taşınmazın kot farkı nedeniyle D-100 Karayolu ile doğrudan giriş ve çıkış bağlantısı bulunmamakta olup, giriş çıkışlar Turgut Özal Caddesinden yapılmaktadır.

Bununla birlikte AFAD Bolu İl Risk Azaltma Planı (İRAP) ile Belediyemize görev olarak tanımlanan 14-A1-H1-E144 numaralı eylem gereğince; Demirciler Mahallesi 166 ada 11 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan Belediyemize ait mevcut İtfaiye Hizmet Binasının; ekonomik ömrünü tamamlamış olması, ihtiyaca cevap verememesi, Deprem Yönetmeliğine uygun olmaması ve İlçemiz ile çevresinde yaşanacak doğal afetlerde ve sonrasında kullanılması gereken yapılardan biri olması nedeniyle, yeni İtfaiye Hizmet Binası yapılması gerekmekte olup, yapılması planlanan İtfaiye Hizmet Binasının aynı taşınmaz üzerine inşa edilebilmesi için, söz konusu taşınmazın ihtiyaçlara cevap verecek şekilde daha verimli kullanılabilmesi adına çekme mesafelerinde değişiklik yapılması suretiyle İmar Plan Tadilatı yapılması düşünülmektedir. Bu kapsamda Karayolları 4. Bölge Müdürlüğüne Kurum Görüşü sorulmuş, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Trafik Güvenliği Dairesi Başkanlığının 18/02/2026 tarih, 2058811 sayılı Kurum Görüşüne istinaden, yazımız ekinde sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatında görüldüğü şekilde komşu parselden 5 metre çekme mesafesi ve batıda D-100 Karayolundan 25 metre çekme mesafesi korunarak, taşınmazın mevcut imar planlarında 10 metre olan doğu çekme mesafesi (Turgut Özal Caddesi tarafı) 5 m olacak şekilde ve yine taşınmazın mevcut



Katip
Hacer AYANOĞLU

Katip
İsmail YİĞİT

T.C.
BOLU GEREDİ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2024)
Toplantı : 3
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 04.03.2026
Karar No : 16

Karar Özeti:

Demirciler Mah. 166 Ada 11 Parsel İmar Plan Tadilatı Hk.

KARAR

uygulama imar planlarında 10 m olan güney kısmında bulunan çekme mesafesinin de 5 metre olacak şekilde İmar Plan Tadilatı yapılması istenmektedir.

Söz konusu imar plan tadilatına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı, Raporu ve Eklerini incelemek üzere; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonuna havale edilmesine, konunun Nisan ayı Meclis toplantısında görüşülmesine; Salih TURÇİN, Cafer BAŞER'in yokluğunda mevcutların oybirliği ile karar verildi.



Katip
Hacer AYANOĞLU

Katip
İsmail YİĞİT

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: Demirciler Mahallesi 166 Ada 11 Parsel İmar Plan Tadilatı Hakkında.

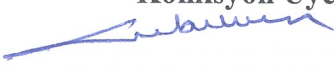
Gerede Belediye Meclisi'nin 04.03.2026 tarihli, 2026/16 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Demirciler Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan 166 ada 11 parsel numaralı taşınmaz için Belediyemiz tarafından hazırlatılan imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

Söz konusu taşınmaz mevcut onaylı imar planlarında Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak görülmekte olup, taşınmazın yapılaşma şartları ise kuzey komşu parselden 5 metre, D-100 Karayolundan 25 metre ve diğer yollardan 10 metre olarak görülmektedir. Söz konusu taşınmazın kot farkı nedeniyle D-100 Karayolu ile doğrudan giriş ve çıkış bağlantısı bulunmamakta olup, giriş çıkışlar Turgut Özal Caddesinden yapılmaktadır. Bununla birlikte AFAD Bolu İl Risk Azaltma Planı (İRAP) ile Belediyemize görev olarak tanımlanan 14-A1-H1-E144 numaralı eylem gereğince; Demirciler Mahallesi 166 ada 11 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan Belediyemize ait mevcut İtfaiye Hizmet Binasının; ekonomik ömrünü tamamlamış olması, ihtiyaçlara cevap verememesi, Deprem Yönetmeliğine uygun olmaması ve İlçemiz ile çevresinde yaşanacak doğal afetlerde ve sonrasında kullanılması gereken yapılardan biri olması nedeniyle, yeni İtfaiye Hizmet Binası yapılmasının gerekli ve uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Yapılması planlanan İtfaiye Hizmet Binasının aynı taşınmaz üzerine inşa edilebilmesi için, söz konusu taşınmazın ihtiyaçlara cevap verecek şekilde daha verimli kullanılabilmesi adına, 18.02.2026 tarih ve 2058811 sayılı Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Trafik Güvenliği Dairesi Başkanlığı Kurum Görüşlerine istinaden, komşu parselden 5 metre çekme mesafesi ve batıda D-100 Karayolundan 25 metre çekme mesafesi korunarak, taşınmazın mevcut imar planlarında 10 metre olan doğu çekme mesafesi (Turgut Özal Caddesi tarafı) 5 metre olacak şekilde ve yine taşınmazın mevcut uygulama imar planlarında 10 metre olan güney kısmında bulunan çekme mesafesinin de 5 metre olacak şekilde İmar Plan Tadilatı yapılmasına yönelik Belediyemiz tarafından hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı, Raporu ve Ekleri Komisyonumuz tarafından uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz olunur.(13.03.2026)

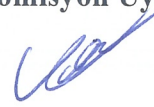
Sefa ÇUBUKÇUOĞLU
Komisyon Üyesi



Hacer AYANOĞLU
Komisyon Üyesi



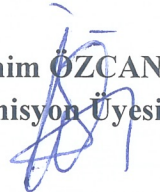
Hulusi CALAYIR
Komisyon Üyesi



Ekrem İPEK
Komisyon Üyesi

Katılmadı.

İbrahim ÖZCAN
Komisyon Üyesi



...../...../..... TARİH VE 2026/..... SAYILI
GEREDE BELEDİYESİ MECLİS KARARINCA
ONAYLANMIŞTIR.

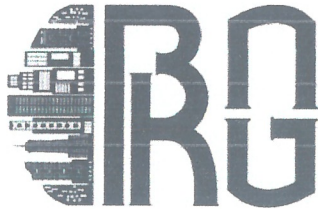
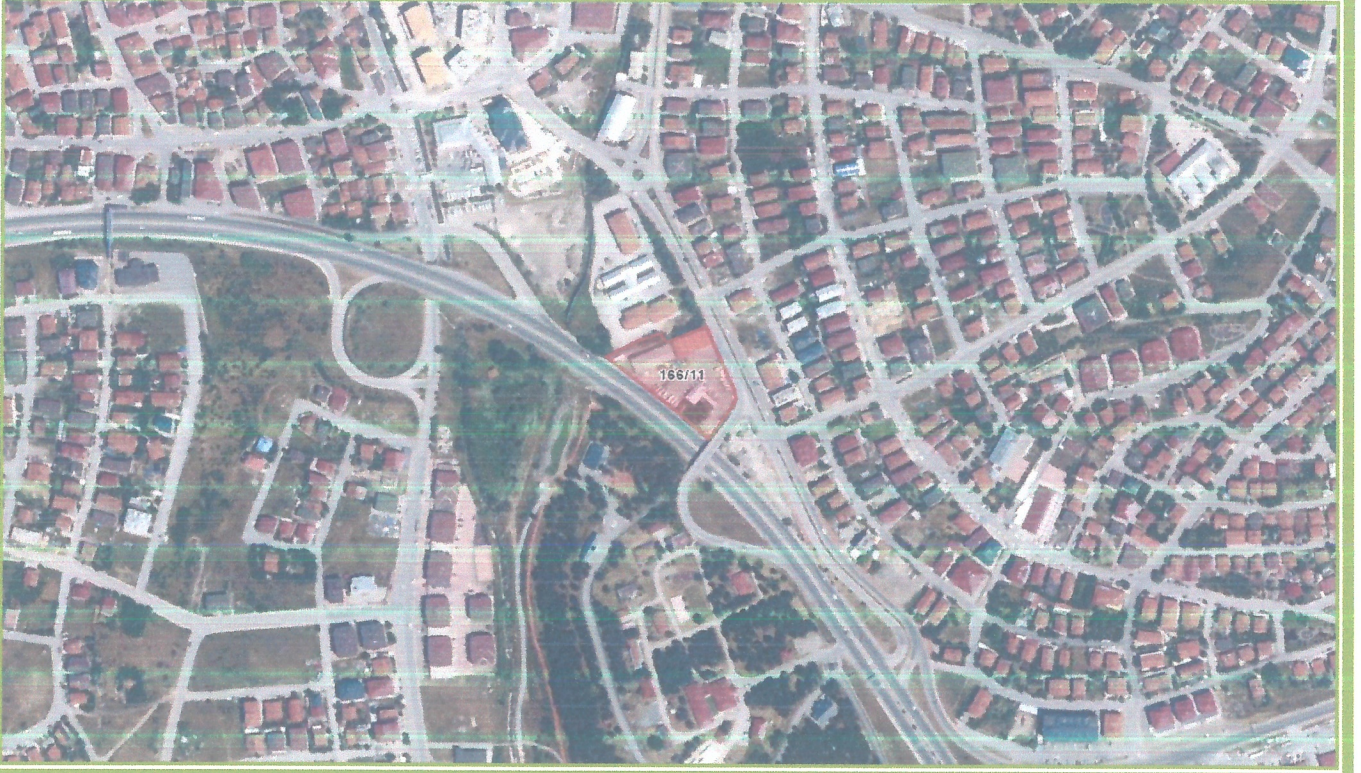
UİP-.....
Meclis Karar Numarası-.....

BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ

DEMİRCİLER MAHALLESİ 166 ADA 11 NUMARALI PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN

AÇIKLAMA RAPORU

2026



BRG PLANLAMA

BERGEN YILMAZ

Şehir Plancısı

Tabaklar Mah. Ali Rıza Tekemen Cad.

Köstendil. Apt. No:13/17 Kat:4 Bolu/Merkez

Gsm: 0537 885 18 90



BRG PLANLAMA

Bergen YILMAZ

Şehir Plancısı

Tabaklar Mah. Ali Rıza Tekemen Cad.

Köstendil. Apt. No:13/17 Bolu/Merkez

V.D. : 968080821 Tel: 0537 885 18 90

BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ
DEMİRCİLER MAHALLESİ 166 ADA 11 NUMARALI PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Plan Değişikliğine Konu Alanının Yeri:

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Bolu ili, Gerede ilçesi, Demirciler Mahallesi, 166 Ada 11 numaralı parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarından G28A25A1A nolu paftalarda bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan, 431182-431339 yatay ve 4518694-4518723 düşey koordinatlar arasında yer almaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

Ulaşım:

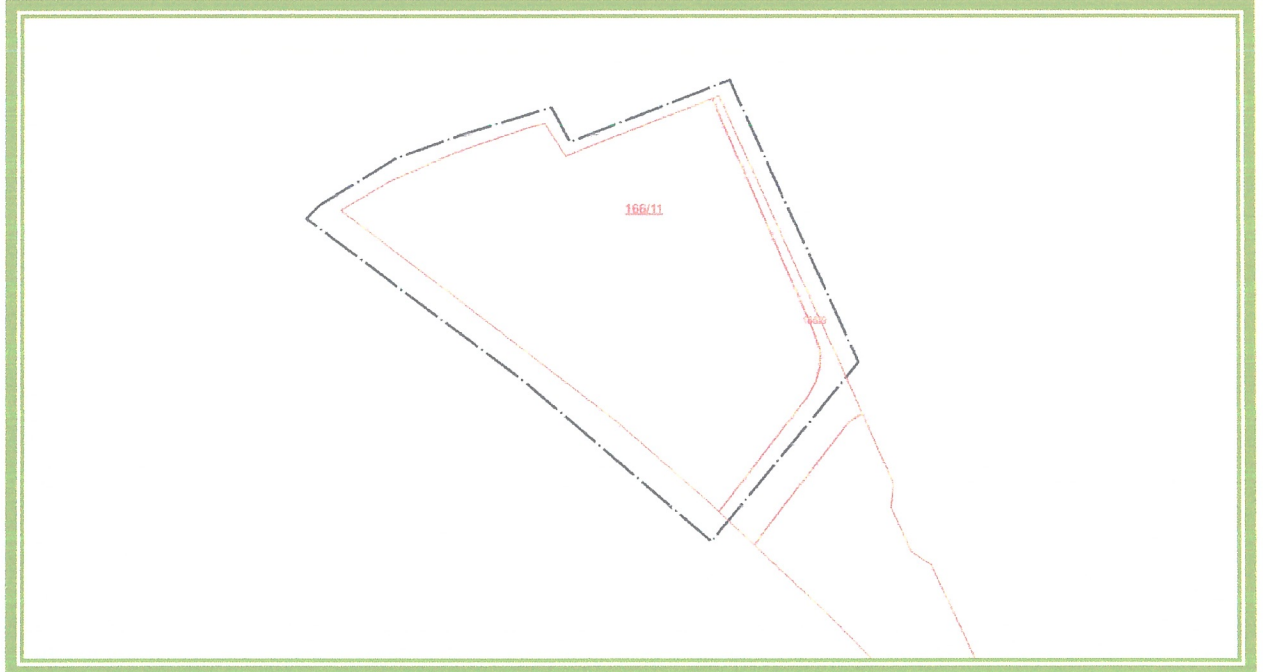
Plan değişikliğine konu alan Demirciler Mahallesi 166 ada 11 numaralı parselde ulaşım doğuda Mimar Sinan Caddesi (Turgut Özal Caddesi), batıda D-100 Karayolu üzerinden sağlanmaktadır.



Harita 2: Ulaşım Krokisi

Parsel Bilgileri:

Plan değişikliğine konu alan, Demirciler Mahallesi 166 ada 11 numaralı parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Parselin alanı 6.353,75m² olup mülkiyeti Gerede Belediyesine aittir.



Harita 3: Plan Değişikliğine Konu Alanın Kadastro Durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Demirciler Mahallesi 166 ada 11 numaralı parsel mevcut onaylı imar planlarında Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak tanımlıdır. Taşınmazın yapılaşma şartları ise kuzey komşu parselden 5 metre, D-100 Karayolundan 25 metre ve diğer yollardan 10 metre çekme mesafesi görülmektedir.

Söz konusu taşınmazın kot farkı nedeniyle D-100 Karayolu ile doğrudan giriş ve çıkış bağlantısı bulunmamakta olup, giriş çıkışlar Turgut Özal Caddesinden yapılmaktadır. Bununla birlikte AFAD Bolu İl Risk Azaltma Planı (İRAP) ile Gerede Belediyesine görev olarak tanımlanan 14-A1-H1-E144 numaralı eylem gereğince; Demirciler Mahallesi 166 ada 11 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan Belediyeye ait mevcut İtfaiye Hizmet Binasının; ekonomik ömrünü tamamlamış olması, ihtiyaçlara cevap verememesi, Deprem Yönetmeliğine uygun olmaması ve İlçe ile çevresinde yaşanacak doğal afetlerde ve sonrasında kullanılması gereken yapılardan biri olması nedeniyle, yeni İtfaiye Hizmet Binası yapılmasının gerekli ve uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Yapılması planlanan İtfaiye Hizmet Binasının aynı taşınmaz üzerine inşa edilebilmesi için, söz konusu taşınmazın ihtiyaçlara cevap verecek şekilde daha verimli kullanılabilmesi adına, 18.02.2026 tarih ve 2058811 sayılı Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü (EK-1) ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Trafik Güvenliği Dairesi Başkanlığı (EK-2) Kurum Görüşlerine istinaden, komşu parselden 5 metre çekme mesafesi ve batıda D-100 Karayolundan 25 metre çekme mesafesi korunarak, taşınmazın mevcut imar planlarında 10 metre olan doğu çekme mesafesi (Turgut Özal Caddesi tarafı) 5 metre olacak şekilde ve yine taşınmazın mevcut uygulama imar planlarında 10 metre olan güney kısmında bulunan çekme mesafesinin de 5 metre olacak şekilde yapılmasına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidilmiştir.

Kurum Görüşleri:

EK-1



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.33216296- 175.09 / 2058811
Konu : Bolu İli, Gerede İlçesi, Demirciler
Mahallesi, 166 Ada, 11 Parsel Hk.

18.02.2026

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 04/02/2026 tarihli ve 30004812 - 20380 sayılı yazınız.

Bolu İli, Gerede İlçesi, Demirciler Mahallesinde bulunan 166 ada, 11 parsel no.lu taşınmaz üzerindeki hizmet binaları için yeni imar plan değişikliği yapılması hakkındaki ilgi yazınız incelenmiştir.

Konu hakkında Karayolları Genel Müdürlüğünün görüş yazısı ektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Arif POLAT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
Karayolları Genel Müdürlüğünün 17_02_2026 tarihli ve 3933329 sayılı yazısı.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "xslsxAECD4A"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah. Ethik Cad. No:19 06070 Atıncık/ ANKARA

Bölge İlim - Bahadır YALÇIN
Trafik Güvenliği Başmühendisi

Telefon No : 312 5500000

Faks : 312 5500001

Tel - Faks: 312 5500000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.krp.tr

e-posta : byalcin@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisi



EK-2



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Trafik Güvenliği Dairesi Başkanlığı



Sayı : E.55600611- 175.09 / 3933329
Konu : Gerede Belediyesi (İmar Tadilatı)

17.02.2026

KARAYOLLARI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
Zübeyde Hanım Mah. Yeni Etlik Cad. No: 19 06110 Dışkapı / ANKARA

İlgi : a) 13/02/2026 tarihli ve 33216296-175.09/3928058 sayılı yazımız.
b) 18/02/2025 tarihli ve 55600611-175.09/3222557 sayılı yazımız.

Bolu ili, Gerede ilçesi, Demirciler Mahallesi sınırları içerisinde, Gerede Belediyesine ait hizmet binalarının yer aldığı, tapu kayıtlarında 166 ada, 11 no.lu parselde yapılmak istenilen imar planı değişikliği hakkındaki ilgi yazımız ve eklerinin incelenmesi neticesinde;

- Anılan parsel için, ilgi(b) yazımız ile yapı çekme mesafelerine ilişkin 2011/30 sayılı İç Genelgenin 6. Maddesi kapsamında değerlendirme yapılabileceği hususunun tarafınıza bildirildiği,
- Tadilat imar planı lejandında, Ankara-İstanbul devlet yoluna 25 m, Turgut Özal Caddesine 0 m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafelerinin tasarlandığı, anlaşılmaktadır.

Parselin üç kenarından, Kuruluşumuz tarafından yapılan kamulaştırma sınırına cepheli olduğu, Turgut Özal Caddesinin de bu alan içinde kaldığı anlaşıldığından, söz konusu İç Genelge uyarınca 5 m'den daha az yapı yaklaşma mesafesi yol ve trafik güvenliğinin sağlanması yönünden uygun bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Aziz Bülent ÖNCEL
Genel Müdür a.
Trafik Güvenliği Dairesi Başkanı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jtwyAEC39A4"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ehys"

Devlet Mahallesi İsmi Bulvarı No: 14A 06420 Ç, ankaya ANKARA

Bilgi için : Bülent ÇANBULAT

Planlama ve Uygulama Şefi

Telefon No : 312 449 96 26

Faks : 312 449 71 55

Telefon : 312 449 96 23

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

e-posta : hcanbulat@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Eğitimi ve Proje Şubesi Müdürlüğü



1/1