

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: Kabiller Mahallesi 89 Ada 24 Parsel İmar Plan Tadilatı Hakkında.

Gerede Belediye Meclisi'nin 04.03.2026 tarihli, 2026/15 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, ilçemiz Kabiller Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan 89 ada 24 parsel numaralı taşınmaz için Belediyemiz tarafından hazırlatılan imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

İlçemiz Kabiller Mahallesinde bulunan 89 ada 24 parsel numaralı taşınmaz, mevcut uygulama imar planlarımızda Sağlık Tesisi Alanında kaldığı görülmektedir.

Mevcutta üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan bu taşınmazın "Genel Otopark Alanı" olarak imar plan tadilatı yapılması ile bölgenin Otopark ihtiyacının azalacağı düşünülmektedir. Bu kapsamda Kabiller Mahallesi 89 Ada 24 Parsel numaralı taşınmazın mevcut imar planlarında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak görünen vasfının kaldırılarak, 19.02.2026 tarih ve 305765461 sayılı Bolu İl Sağlık Müdürlüğü'nün uygun Kurum Görüşü doğrultusunda, "Genel Otopark Alanı" olarak imar plan tadilatı yapılmasına yönelik Belediyemiz tarafından hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı, Raporu ve Ekleri ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Tadilatı, Raporu ve Ekleri Komisyonumuz tarafından uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz olunur.(13.03.2026)

Sefa ÇUBUKÇUOĞLU
Komisyon Üyesi



Hacer AYANOĞLU
Komisyon Üyesi



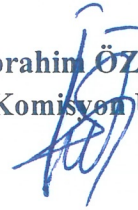
Hulusi CALAYIR
Komisyon Üyesi



Ekrem İPEK
Komisyon Üyesi

Katılmadı.

İbrahim ÖZCAN
Komisyon Üyesi



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



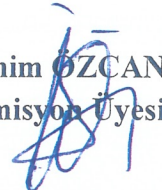
Hulusi CALAYIR
Komisyon Üyesi



Ekrem İPEK
Komisyon Üyesi

Katılmadı.

İbrahim ÖZCAN
Komisyon Üyesi



GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: Seviller Mahallesi 605 Ada 1 Parsel ve 604 ada 4 Parsel İmar Plan Tadilatı Hakkında.

Gerede Belediye Meclisi'nin 04.03.2026 tarihli, 2026/17 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Seviller Mahallesinde bulunan olan 605 ada 1 parsel ve 604 ada 4 parsel numaralı taşınmazlar için Belediyemiz tarafından hazırlatılan imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

İlçemiz Seviller Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Belediyemize ait olan 605 Ada 1 parsel mevcut uygulama imar planlarında Park alanında, mülkiyeti Mithat Dayıoğlu ve Ortaklarına ait olan 604 Ada 4 Parsel ise, mevcut uygulama imar planlarında Konut alanında kaldığı görülmektedir. Söz konusu Seviller Mahallesi 605 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın imar planlarında "Park Alanı" olarak görülmesine karşın, taşınmazın güney kısmında bulunan Dayıoğlu Aile Mezarlığı park alanının bütünlüğünü bozduğu ve park alanının amacına uygun olarak kullanılmasını engellediği değerlendirilmektedir. Ayrıca Seviller Mahallesi 604 ada 4 parsel numaralı taşınmazın maliklerinden biri olan Mithat DAYIOĞLU'nun Dilekçesinde belirtmiş olduğu hususlar incelendiğinde, Seviller Mahallesi 605 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaz üzerinde, 1940' lı yıllardan beridir, Dayıoğlu ailesine ait aile mezarlığının bulunduğu, içerisinde çok sayıda defin edilmiş mevtaların olduğu, bu sebeple Seviller Mahallesi 605 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın güneyinden (Dayıoğlu aile mezarlığının bulunduğu kısımdan) 604 Ada 4 Parselin yüzölçümü kadar alanın ifraz edilerek mülkiyeti kendilerine ait 604 Ada 4 Parsel numaralı taşınmaz ile trampa edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmeliğin 8. Maddesinin 2. Fıkrasında belirtilen **"Mezarlıklar ve şehitlikler ile mezarlar bozulamaz, tahrip edilemez ve kirletilemez. Bu yerler imar mevzuatı ile veya başka herhangi bir şekilde park, bahçe, meydan, otopark, çocuk parkı, yeşil alan gibi sahalar olarak ayırlamaz ve asli gayesi dışında hiçbir amaç için kullanılamaz. Yol geçme zorunluluğu bulunduğu İçişleri Bakanlığınca kabul edilen mezarlıklar veya bölümleri bu hükmün dışındadır. Mezarlık vasfı taşımayan mevcut mezarlıklar da mezarlık dışında başka hiç bir amaç için kullanılamaz."** hüküm uyarınca, 09.01.2026 tarihli 301051596 sayılı Bolu İl Sağlık Müdürlüğü Kurum Görüşüne ve 04.02.2026 tarihli 2 sayılı Gerede Kaymakamlığı İlçe Hıfzıssihha Kurul Kararına istinaden, Seviller Mahallesi 605 ada 1 parsel numaralı taşınmazın mevcut kullanımına uygun olacak şekilde aile mezarlığı bulunan kısmının "Özel Mezarlık Alanı" olarak imar plan tadilatı yapılması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar Plan Değişiklikleri 26. Maddenin 3. fıkrasının (b) bendinde belirtilen **"İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur."** hükmü gereğince, Seviller Mahallesi 605 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın Dayıoğlu Aile Mezarlığının bulunduğu taraftan, 604 Ada 4 Parsel numaralı taşınmazın yüzölçümü kadar alanın "Özel Mezarlık Alanı" ve 605 Ada 1 Parselden kaldırılan "Park Alanına" eş değer alan olarak da hemen karşısında bulunan ve üzerinde herhangi bir yapılaşma olmayan Seviller Mahallesi 604 Ada 4 Parsel numaralı taşınmazın tamamının "Park Alanı" olarak planlanmasına yönelik , hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı, Raporu ve Ekleri ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan 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 ÖZGAN
Komisyon Üyesi

