

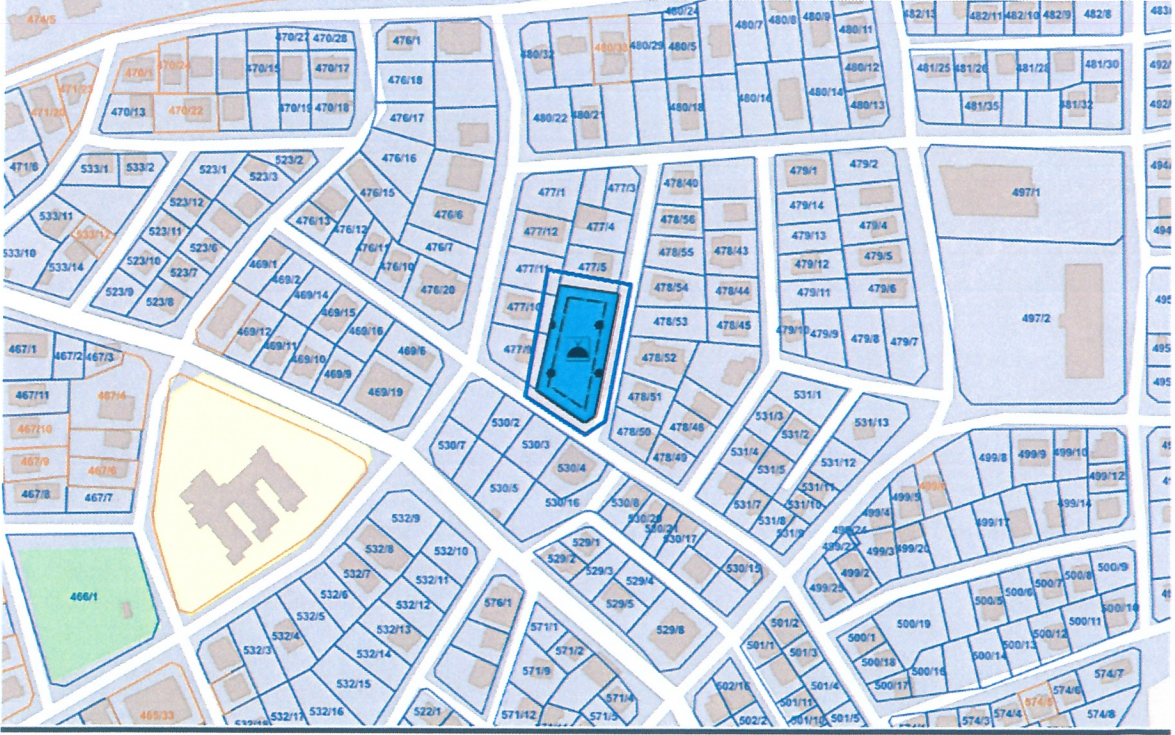
## ASKIYA ÇIKIŞ TUTANAĞI

İlçemiz Demirciler (Yeni) Mahallemde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 477 ada 6 parsel numaralı taşınmazın Gerede İlçe Müftülüğünün talebine istinaden "Konut Alanı" vasfının değiştirilerek "Cami Alanı" olarak İmar Plan Tadilatı yapılması amacıyla hazırlatılan **UİP-141073137** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar tadilat planı ve **NİP-141073138** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar tadilat planı Belediye Meclisinin 07/11/2024 tarih 2024/70 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 **22.11/2024** tarihinden itibaren 1(bir) ay süre (**22.12.2024 tarihine kadar**) ile askıya çıkarılmıştır.

İşbu tutanak tarafımızca imza altına alınmıştır. (22/11/2024)

### PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

- 1) İlçemiz Demirciler (Yeni) Mahallesinde bulunan Mülkiyeti Belediyemize ait olan 477 Ada 6 Parsel Numaralı taşınmaz için hazırlatılan İmar plan değişikliği:



### *1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR TADİLAT PLANI*

Metin ÇELİKBAŞ  
İmar ve Şehircilik Müdürü

Fatih Durmuş UGURLU  
Harita Mühendisi

Arif Emre ANTEPLİ  
Harita Mühendisi

Ramazan KAYA  
Yeni Mahalle Muhtarı



T.C.  
GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No	: 2024/70	Dairesi	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 07/11/2024	Birimi	:
Evrak No	: 0	Konusu	: İMAR İLGİLİ MEVZUATLAR
Geliş Tarihi	: 05/11/2024	Saati	: 17:00

**KARARA KATILANLAR**

BELEDİYE BASKANI : MUSTAFA ALLAR  
MECLİS 1.BASKAN V. : İSMAİL ÇETİN  
MECLİS 2. BASKAN V. : YUNUS DEMİRSES  
MECLİS KATIBİ : 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**

**DEMİRCİLER (Yeni) MAHALLESİ 477 ADA 6 PARSELİN 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 07/11/2024 Perşembe günü saat 17:00'de Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Meclis Salonunda toplandı.

**KARAR: 2024/70**

Gerede Belediye Meclisi'nin 07/10/2024 tarihli, 2024/67 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Demirciler(Yeni) Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan 477 ada 6 parsel numaralı taşınmaz için hazırlatılan imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi ve İmar Komisyonu uygun görüşü doğrultusunda;

İlçemiz Demirciler (Yeni) Mahallesinde bulunan mülkiyeti Gerede Cevaplar İlim Ve Hayır Vakfı'na ait ve üzerinde hali hazırda Hacı Sadık Camii bulunan 477 ada 7 parsel numaralı taşınmazın kuzey komşu bitişiğinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait Demirciler Mahallesi 477 ada 6 parsel numaralı taşınmaz, Belediyemiz mevcut onaylı İmar Planlarında "Konut Alanı" olarak görülmekte iken 03.09.2024 tarih ve 5424752 sayılı Gerede İlçe Müftülüğü talebine istinaden Demirciler(Yeni) Mahallesi 477 ada 6 parsel numaralı taşınmazın "Cami Alanı" olarak hazırlatılan imar plan tadilatı, raporları ve eklerinin onanmasına, 30 (Otuz) gün süreyle askıya çıkarılmasına ve ayrıca bahse konu imar plan tadilatının değer artış payı yönetmeliği kapsamında değerlendirilmemesine; Hacer AYANOĞLU'nun yokluğunda mevcutların oybirliği ile karar verildi.

MUSTAFA ALLAR  
BELEDİYE BAŞKANI

HULUSİ CALAYIR  
MECLİS KATIBİ

İSMAİL YİĞİT  
MECLİS KATIBİ

Yençok<sub>10</sub>=18.50m

15<sup>00</sup>

A-4

A-4

A-4

0.40  
1.60

10<sup>00</sup>

0.40  
1.60

15<sup>00</sup>

1

2

3

0.40  
1.60

A-4

4

0.40  
1.60

A-4

10<sup>00</sup>

11

A-4

10

10<sup>00</sup>

0.40  
1.60

9

5

6

0.40  
1.60

10<sup>00</sup>

E=0.50  
Yençok=Serbest

E=0.50  
Yençok=Serbest

7

8

10<sup>00</sup>

0.40  
1.60

5  
A-4  
3

7<sup>00</sup>

17<sup>00</sup>

A-4

0.40  
1.60

A-4

10<sup>00</sup>

5

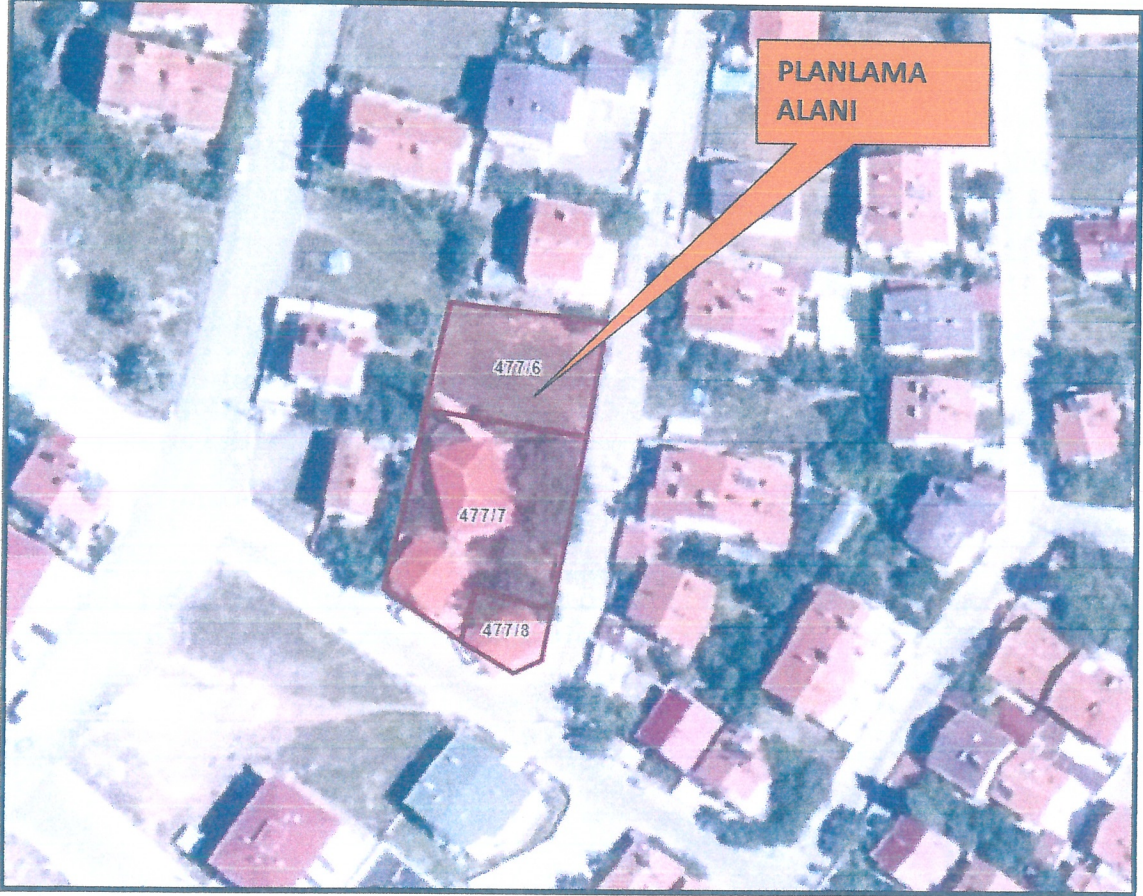
7<sup>00</sup>



**BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ-DEMİRCİLER MAHALLESİ**  
**TAPUNUN 477 ADA-6 PARSEL**  
**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1-Planlama Alanının Genel Tanımı:**

İmar planı değişikliğine konu alan, Bolu İli, Gerede İlçesi, Demirciler Mahallesi, 477 ada, 6 parseli kapsamaktadır. Maliki Gerede Belediyesi'dir.



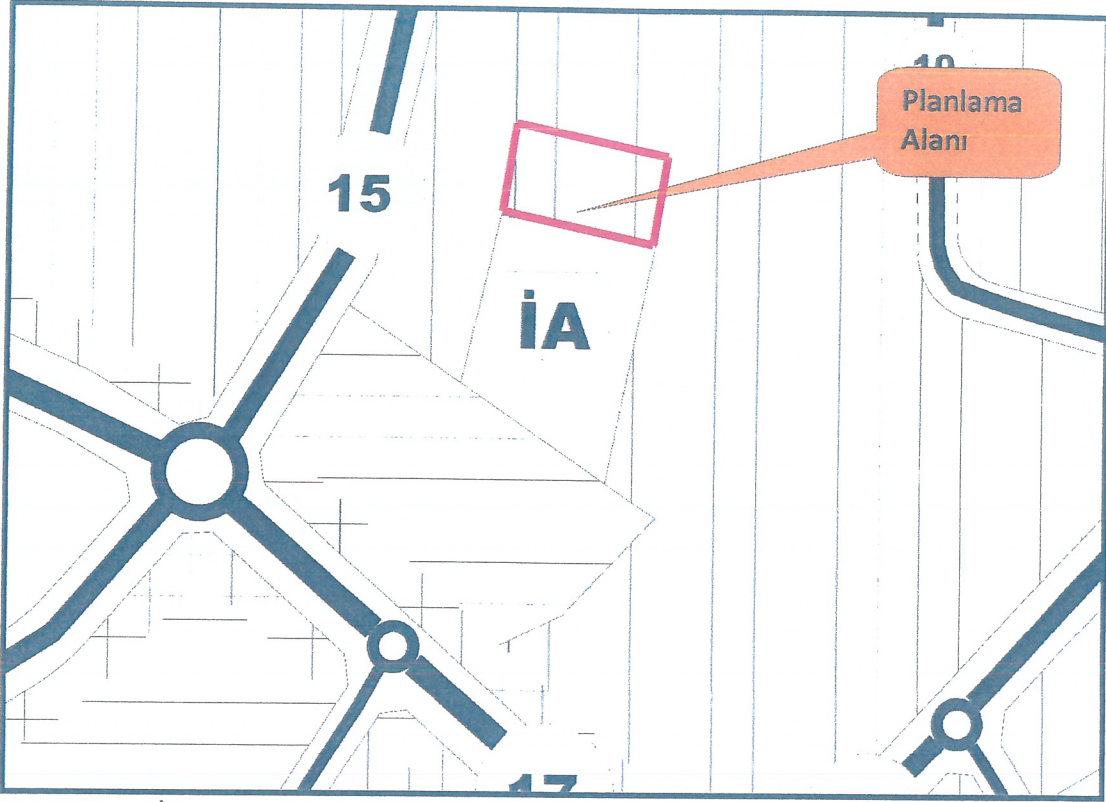
Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, G28a25a numaralı nazım imar, G28a25a1b-G28a25a2a numaralı uygulama imar planında; 433515-433565 yatay, 4518390-4518425 düşey koordinatlar arasındadır.

Plan değişikliğine konu parsel Gerede İlçe merkezinin güneydoğusunda konut+ticaret bölgesi içinde kalmaktadır. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak boş parseller ile ayırık nizam 3 katlı konut amaçlı yapılaşmalar bulunmaktadır.

Doğusunda Habibullah Üstün Kız İmam Hatip Lisesi, Şehit İlhan Sezer İmam Hatip Ortaokulu, Güneyinde Hacı Sadık Camii, güneybatısında Yenimahalle Ortaokulu mevcuttur. İlçe merkezine 10-15 dakikalık yürüme mesafesi içindedir.

### 1/5000 Nazım İmar Planı Örneği

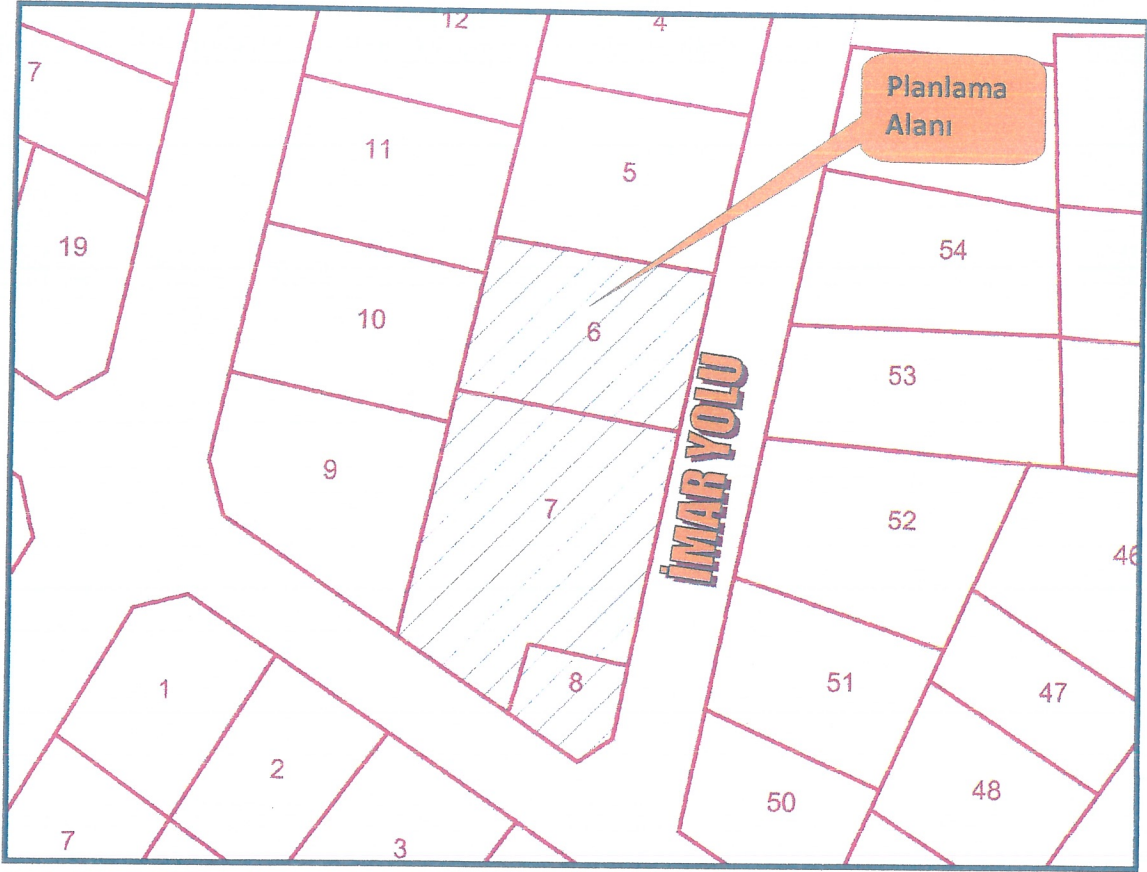


Meri Nazım İmar Planı

### 1/1000 Uygulama İmar Planı Örneği



Meri Uygulama İmar Planı



Kadastro Krokisi

### 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.

Planlama alanının doğusundan ve güneyinden 10.00 metrelik, imar yolları geçmektedir.

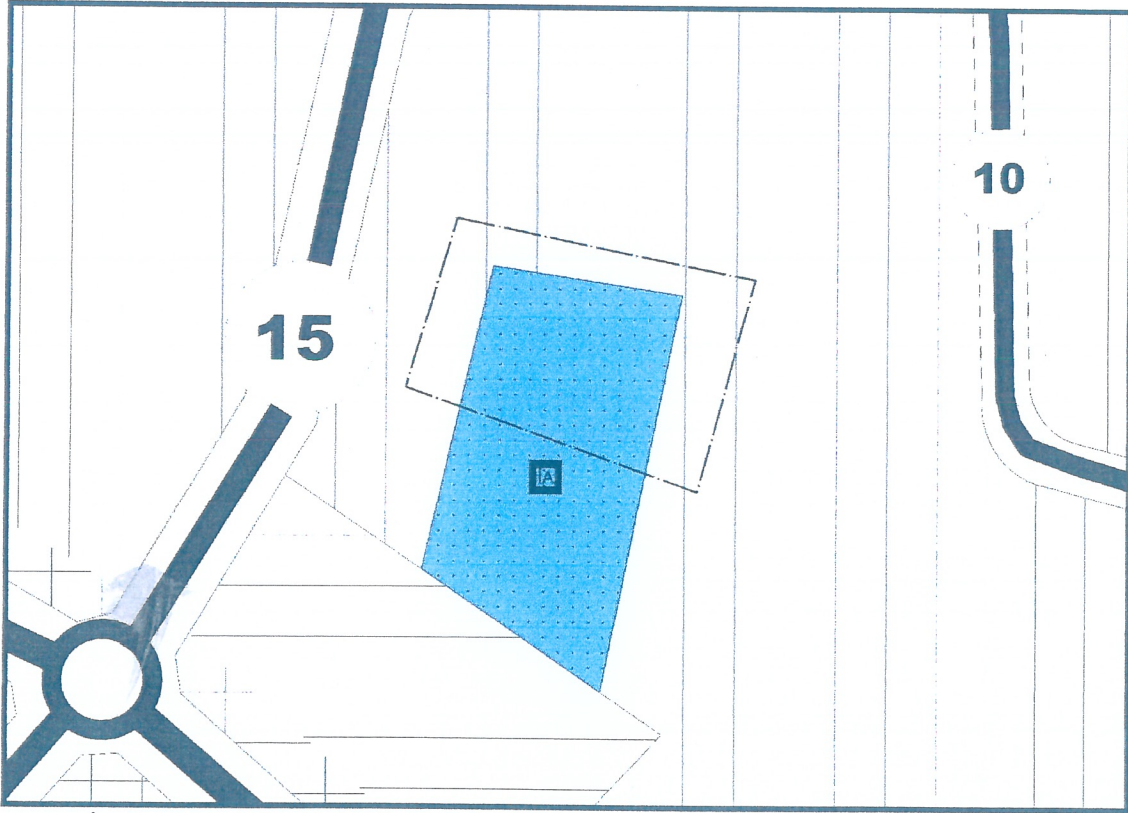
#### 5-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliğine konu parselin güneyinde yer alan 477 ada, 7 ve 8 parsellerde Hacı Sadık Camii bulunmaktadır. Gerede İl Müftülüğü 5424752 sayılı yazısında; Hacı Sadık Camii'nin cami cemaatindeki artışı nedeniyle ihtiyaca cevap veremediği için genişletilmesi amacıyla kuzeyinde yer alan 477 ada, 6 parselin cami alanı olarak düzenlenmesi talep etmiştir. 6 parsel meri imar planlarında konut alanı içinde kaldığından fonksiyon değişikliği yapılması amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

#### 6-Planlama Kararları:

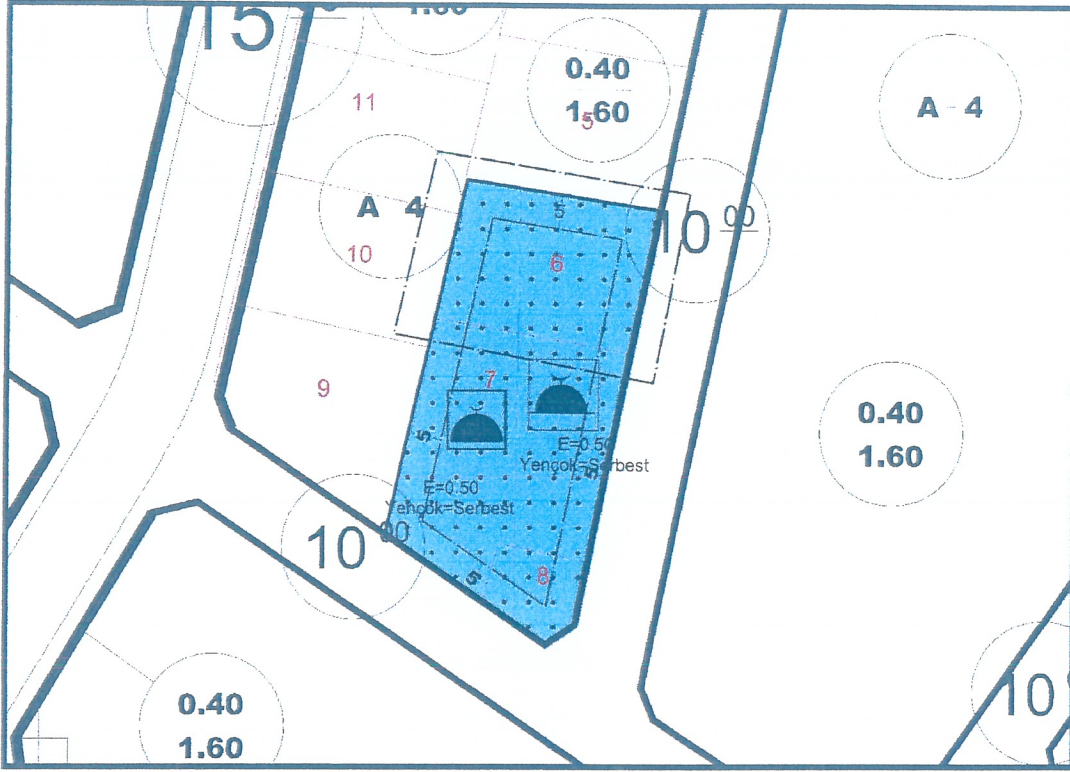
477 ada 7 ve 8 parseller üzerinde yer alan Hacı Sadık Cami'nin hizmet ettiği nüfusun ihtiyacını karşılanması için; genişletilmesi amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile üzerinde Cami yer alan 7 ve 8 parsellerin kuzeyindeki 6 parsel "Cami Alanı" olarak düzenlenmiştir.

#### 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Örneği



Nazım İmar Planı Değişikliği

## 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



Uygulama İmar Planı Değişikliği

### Plan Notları:

#### Nazım İmar Planı Notları:

1-Plan değişikliği Demirciler Mahallesi, 477 ada, 6 parseli kapsamaktadır.

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

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

#### Uygulama İmar Planı Notları:

1-Plan değişikliği Demirciler Mahallesi, 477 ada, 6 parseli kapsamaktadır.

2-Cami Alanının bodrum ve zemin katı ticari amaçlı kullanılabilir.

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