

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: Demirciler Mahallesi 833 Ada 1,5,7 ve 9 Parsel Numaralı Taşınmazlar İmar Plan Tadilatı Hakkında.

Gerede Belediye Meclisi'nin 06.10.2026 tarihli, 2026/69 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, ilçemiz Demirciler Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan 833 ada 1,5,7 ve 9 numaralı taşınmazlarda Gerede Kaymakamlığı İlçe Emniyet Müdürlüğü talebine istinaden Belediyemiz tarafından hazırlatılan imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

Gerede-Karabük-Samsun Yolunun (D-100 Karayolu) güney kısmında yer alan, 7,50 m genişliğindeki yan yola cephesi bulunan, Demirciler Mahallesi 833 Ada 1,5,7 ve 9 parsel numaralı taşınmazların 2500 m²'lik kısmında; Gerede Kaymakamlığı, İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün talep yazısına ve Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nün imar plan tadilatına esas Kurum Görüş yazısına istinaden, kamu yararı açısından, İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün ihtiyaçları doğrultusunda, yeni Bölge Trafik İstasyonu ve Lojman Binası yapılması amacıyla, mevcut planlarda Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak görülen plan vasfının değiştirilerek, **'Resmi Kurum Alanı' (Bölge Trafik İstasyonu+Lojman), Emsal:2.00, Yençok:18.50 m, ve 4 Kat** olarak, taşınmazın geriye kalan kısmında ise **'Belediye Hizmet Alanı, Emsal:2.00, Yençok:18.50 m, ve 4 Kat** olarak imar plan tadilatı yapılmasına 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 incelenmiş ve uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz olunur.(12.10.2026)

Sefa ÇUBUKÇUOĞLU
Komisyon Üyesi

Hacer AYANOĞLU
Komisyon Üyesi

Hulusi CALAYIR
Komisyon Üyesi

Ekrem İPEK
Komisyon Üyesi

İbrahim ÖZCAN
Komisyon Üyesi

GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Konu: Kitirler Mahallesi 84 Ada 3 Parsel Numaralı Taşınmazlar İmar Plan Tadilatı Hakkında.

Gerede Belediye Meclisi'nin 06.10.2026 tarihli, 2026/70 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Kitirler Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan 84 ada 3 parsel numaralı taşınmazda T.C. Bolu Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü talebine istinaden Belediyemiz tarafından hazırlatılan imar plan tadilatı, raporu ve eklerinin Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde;

T.C. Bolu Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü yazısında, İlçemiz Kitirler Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait, 84 ada 3 parsel numaralı 2161,25 m² yüzölçümlü taşınmazda Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım Programı ile Gerede İlçe Halk Kütüphanesi binasının yapılmasının uygun değerlendirildiği ve arsadaki mevcut yapının Belediyemizce yıkımının sağlanmasını müteakip taşınmazın kütüphane olarak kullanılmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına (Kütüphaneler ve Yayımlar Genel Müdürlüğü) tahsisinin yapılması ve yine T.C. Bolu Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü yazısında söz konusu taşınmaza yönelik güncel imar durum belgesi (kültürel tesis alanı), aplikasyon krokisi ve tahsis belgelerinin Müdürlüğe gönderilmesi hususları istenmiştir.

Söz konusu talebe istinaden Mevcut uygulama imar planlarında "**İdari Tesis Alanı**" olarak görülen plan vasfının değiştirilerek; "**Kültürel Tesis Alanı**", **Emsal:2.00, Yençok: 18.50m ve 4 Kat** olarak imar plan tadilatı yapılmasına yönelik hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı, raporu ve ekleri ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı, raporu ve ekleri Komisyonumuz tarafından incelenmiş ve uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz olunur.(12.10.2026)

Sefa ÇUBUKÇUOĞLU
Komisyon Üyesi



Hacer AYANOĞLU
Komisyon Üyesi



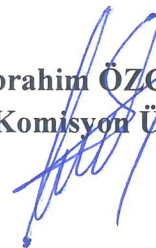
Hulusi CALAYIR
Komisyon Üyesi



Ekrem İPEK
Komisyon Üyesi



İbrahim ÖZCAN
Komisyon Üyesi



GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU: Seviller Mahallesi Pazaryeri Kabin ve Çeşme Kabin 2 Adet Trafo Alanı Amaçlı İmar Plan Tadilatı Hk.

Gerede Belediye Meclisinin 06/10/2026 tarihli 2026/71 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından hazırlatılan, Belediyemize sunulan İlçemiz Seviller Mahallesi, ÇEŞME KABİN ve PAZARYERİ KABİN isimli 2 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı, raporları ve eklerinin Komisyonumuz tarafından incelenmesi ve değerlendirilmesi neticesinde;

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 26.01.2026 tarihli ve 754-E.8414 sayılı ve 11.02.2026 tarihli ve 79700012-754-E.8414 sayılı yazılarında, Şirket faaliyetleri kapsamında tesis edilmesi planlanan elektrik dağıtım tesislerinin Kamulaştırma Haritası ve Plan Tadilatı dosyalarının hazırlanması işine ilişkin olarak GEREDE ŞEHİR REFÜJ AYDINLATMA YENİLEME PROJESİ kapsamındaki ÇAMAŞIRHANE TR28 KABİN, OKUL TR18 KABİN, ÇAYBOYU TR20 KABİN, ORTA MAHALLE TR19 KABİN; GEREDE ŞEHİR AG+YG YERALTII PROJESİ kapsamındaki ÇEŞME KABİN ve PAZARYERİ KABİN ile İLAVE TRAFO TESİSİ PROJESİ kapsamındaki YILDIZ KABİN isimli 7 adet trafo yeri için hazırlatılan plan tadilatı dosyaları Belediyemize sunulmuş olup, Bolu ili, Gerede ilçesi, 001118922 teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyalarının Belediyemiz Meclis gündemine alınması, söz konusu trafo alanlarının imar planlarına işlenerek onaylı imar planlarının bir suretinin taraflarına gönderilmesi hususları belirtilmiştir.

Söz konusu trafo alanlarından ÇAMAŞIRHANE TR28 KABİN, OKUL TR18 KABİN, ÇAYBOYU TR20 KABİN, ORTA MAHALLE TR19 KABİN 05.09.2022 tarih, 2022/62 sayılı Meclis Kararı ile YILDIZ KABİN isimli trafo alanı ise 07.10.2024 tarih, 2024/65 sayılı Meclis Kararı ile imar plan tadilatlarının daha önce Belediyemiz imar planlarına işlendiği görülmüştür.

Daha önce imar planlarımıza işlenmemiş olan Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından hazırlatılan, Belediyemize sunulan imar plan tadilatlarındaki trafo alanlarından imar planlarımızda işli olmayan ÇEŞME KABİN ve PAZARYERİ KABİN isimli 2 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı, raporları ve ekleri Komisyonumuz tarafından incelenmiş ve uygun bulunmuştur. Ayrıca bahsi geçen imar plan değişikliğinin İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmemesinin uygun olacağı hususu;

Bilgilerinize arz olunur. (12.10.2026)

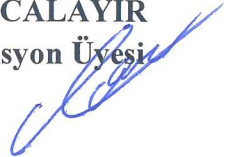
Sefa ÇUBUKÇUOĞLU
Komisyon Üyesi



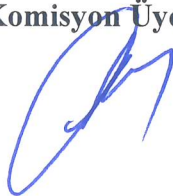
Hacer AYANOĞLU
Komisyon Üyesi



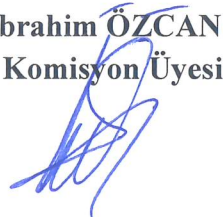
Hulusi CALAYIR
Komisyon Üyesi



Ekrem İPEK
Komisyon Üyesi



İbrahim ÖZCAN
Komisyon Üyesi



GEREDE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU: Bolu İli, Gerede İlçesi, Kitirler Mahallesi, 66 Ada 37 Parsel Koruma Amaçlı İmar Plan Tadilatı Hk.

Gerede Belediye Meclisinin 06/10/2026 tarihli 2026/73 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen, mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Kitirler Mahallesi, 66 Ada 37 Parsel için Belediyemizce hazırlatılan Koruma Amaçlı İmar Plan Tadilatı, Raporu ve Eklerinin Komisyonumuz tarafından incelenmesi ve değerlendirilmesi neticesinde;

Mülkiyeti Belediyemize ait Kitirler Mahallesi 66 ada 37 parsel numaralı taşınmazda yapılması planlanan imar plan değişikliği işlemine yönelik 04.09.2026 tarih ve 2026/58 sayılı Meclis Kararı ile konunun değerlendirilmesi için Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne Kurum Görüşü sorulmuş ve cevabi yazı ekindeki Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2026 tarihli ve 6970 sayılı Kararında, söz konusu taşınmazda Sit Etkileşim Geçiş Alanı(SEG) sınırına kadar Blok Nizam, 4 Kat, Merkezi İş Alanı olarak imar plan tadilatı yapılmasının ilgili İdaresince değerlendirilmesi hususu belirtilmiş ve aynı taşınmazın Sit Etkileşim Geçiş Alanı(SEG) sınırının iç kısmında kalan alanın Genel Otopark Alanı (Açık Otopark Alanı) amaçlı olarak hazırlatılan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama ve 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan değişikliği, plan açıklama raporu uygun bulunmuştur.

Söz konusu taşınmazın Belediyemiz tarafından daha verimli kullanılabilmesi ve Kamu Yararı açısından yapılması düşünülen projelerin hızlı bir şekilde hayata geçirilebilmesi, bölgede ticari yoğunluğun ve yoğun konut yerleşimlerinin de bulunması nedeniyle genel otopark alanı ihtiyacının bulunması hususları değerlendirilmiş olup, Kitirler Mahallesi 66 ada 37 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alandan geçen, sürekliliği ve cephe verdiği parsel olmayan ,yerinde fiili olarak kullanılmayan imar yolunun kaldırılarak, Sit Etkileşim Geçiş Alanı (SEG) sınırına kadar Blok Nizam, 4 Kat, Merkezi İş Alanı olarak, aynı taşınmazın Sit Etkileşim Geçiş Alanı (SEG) sınırının iç kısmında kalan alanın Genel Otopark Alanı olarak (Açık Otopark Alanı) **(Sit Etkileşim Geçiş Alanı (SEG) sınırının iç kısmında kalan alanın Genel Otopark Alanı (Açık Otopark Alanı) olarak hazırlatılan koruma amaçlı imar plan tadilatı Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2026 tarihli ve 6970 sayılı Kararı ile uygun görülmüştür.)** Belediyemizce hazırlatılan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama ve 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan değişikliği, plan açıklama raporu ve ekleri Komisyonumuz tarafından incelenmiş ve uygun bulunmuştur. Ayrıca bahsi geçen imar plan değişikliğinin İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Yönetmeliği 7.maddesi 2.fıkrasına istinaden değer artış payı kapsamında değerlendirilmemesinin uygun olacağı hususu;

Bilgilerinize arz olunur. (12.10.2026)

Sefa ÇUBUKÇUOĞLU
Komisyon Üyesi



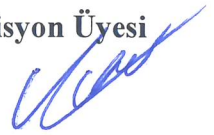
Ekrem İPEK
Komisyon Üyesi



Hacer AYANOĞLU
Komisyon Üyesi



Hulusi CALAYIR
Komisyon Üyesi



İbrahim ÖZCAN
Komisyon Üyesi

