

T.C.  
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

<b>KARAR TARİHİ: 02.11.2021</b>	<b>KARAR NO: 2021/35</b>	<b>(1)</b>
GÜMÜŞOVA BELEDİYESİ MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI, SOYADI	BAŞKAN : Muharrem TOZAN ÜYELER : Turhan SADAK, Nilgün AŞÇI, Kenan SÜBEKÇİ, Ufuk ÖREN, İsmail BOSTANCIOĞLU, Yaşar YILDIRIM CİBA, Zülkarneyn DURMUŞ, Olgun BULGAN, Cansu ÇAVUŞ	

**KONU: Hacıkadirler Köyü, Çayırılık mevkiinde bulunan 10 metre genişliğindeki imar yollarının (808 ve 809 numaralı sokaklar) yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerinin görüşülmesi.**

**BAŞKAN:** “Gündemimizin beşinci maddesi olan; Hacıkadirler Köyü, Çayırılık mevkiinde bulunan 10 metre genişliğindeki imar yollarının (808 ve 809 numaralı sokaklar) yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği yapılmasının görüşülmesine geçiyorum.

**BAŞKAN:** “İmar Komisyonu toplantısını yaparak, raporunu hazırladı. Raporu okuması için sözü Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdür Vekili İrfan KÖKSAL’a veriyorum.”

**İmar ve Şehircilik Müdür V. İrfan KÖKSAL söz alarak:** İmar komisyonu, Düzce ili, Gümüşova ilçesi, Hacıkadirler Köyü, Çayırılık mevkiinde bulunan 10 metre genişliğindeki imar yollarının (808 ve 809 numaralı sokaklar) yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği konusunu görüşmek üzere toplanmıştır.

Yapılması düşünülen imar planı değişikliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planının G25-B-16-A-2A- G25-B-16-A-2B nolu paftalarında, 1/5000 ölçekli nazım imar planının G25-B-16-A nolu paftasında yer almaktadır.

Plan değişikliği hazırlanan alan, Gümüşova ilçesinin sanayi yapılaşmasının yoğun olarak bulunduğu ve planda sanayi planlamasının yoğunlukta olduğu alandır. Ancak plan kararlarında arazi kullanımının ve mülkiyet yapısının dikkate alınmadan plan kararları getirildiği görülmektedir. İlgili taşınmazların arasında 10.00m imar yolu düzenlenmiş olmakla birlikte fiili olarak kullanılan asıl yol daha güneyde yer almaktadır. Aynı zamanda fiili olarak açık olan yola cepheli olan bazı parseller ( 47,48,49 parseller) imar planı kararlarına göre imar yoluna cephesiz durumdadır. Söz konusu alanda sanayi yapılaşmaları başlamış olup, bu alandaki kadastral parsellerin de imar parseline dönüştürülmesi yönünde belediyesince 3194/18. Madde uygulaması yapılarak yapılaşmaya uygun plan notlarında belirtilen ölçülerde imar parselleri üretilerek planlı yapılaşmanın gerçekleşmesi amaçlanmaktadır. Söz konusu alandaki parsellerin çoğunluğunun ölçüleri incelendiğinde, ölçüler Planlı Alanlar Yönetmeliği 6. Maddesindeki derinlik ve cephe (30m x30m) şartları ile Gümüşova İmar Planı Plan notlarının 6. Maddesindeki Sanayi alanlarındaki alan büyüklüğü olan 3000m<sup>2</sup>'yi sağlamadığından bu alanda mevzuata uygun parseller oluşturulmak istenmektedir.

Bu nedenlerle Hacıkadirler Köyü 1717, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 15, 1695, 1696, 21, 1616, 1072, 1386 ve 174 nolu parsellerin bulunduğu alanda planlanmış olan doğu batı doğrultulu 10.00m imar yolu iptal edilerek güneyde fiili olarak var olan yolun bulunduğu 46,48 ve 49 parseller ile 1386, 1673, 1674, 1414, 1310 parseller arasında yeniden 10.00m olarak planlanması amacıyla plan değişikliği.



KARAR TARİHİ: 02.11.2021

KARAR NO: 2021/35

(2)

GÜMÜŞOVA BELEDİYESİ  
MECLİSİNİ TEŞKİL  
EDENLERİN  
ADI, SOYADI

BAŞKAN : Muharrem TOZAN  
ÜYELER : Turhan SADAK, Nilgün AŞÇI, Kenan SÜBEKÇİ,  
Ufuk ÖREN, İsmail BOSTANCIOĞLU, Yaşar YILDIRIM CİBA,  
Zülkarneyn DURMUŞ, Olgun BULGAN, Cansu ÇAVUŞ

Plan değişikliği önerisinde; Hacıkadirler Köyü 1717, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 15, 1695, 1696, 21, 1616, 1072, 1386 ve 174 nolu parsellerin bulunduğu alanda planlanmış olan doğu batı doğrultulu 10.00m imar yolu iptal edilerek güneyde 46,48 ve 49 parseller ile 1386, 1673, 1674, 1414, 1310 parseller arasında yeniden 10.00m olarak planlanmıştır. Bu düzenleme yapılırken 1072, 41 ve 174 parselin doğusundaki imar yolu da mülkiyetler dikkate alınarak yeniden aynı doğrultu ve en kesitte düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri mevcut yapılar korunacak şekilde yol cephelerinde mevcut plandaki gibi yine 10.00m olarak plana işlenmiştir. Yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır Belirtilen nedenlerle; imar planının bu bölümünde tadilat yapılması, yapılan tadilatın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi imar komisyonu tarafından **uygun görülmüştür.** Meclise arz olunur.”

**BAŞKAN:** “Bu konuda söz almak isteyen var mı? Yoksa oylarınıza sunuyorum.”

Yapılan oylama sonucunda ; Hacıkadirler Köyü, Çayırılık mevkiinde bulunan 10 metre genişliğindeki imar yollarının (808 ve 809 numaralı sokaklar) yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişiklikleri yapılması ile ilgili; Belediye Başkanı Muharrem TOZAN, üyelerden Turhan SADAK, Nilgün AŞÇI, Kenan SÜBEKÇİ, Ufuk ÖREN, Yaşar YILDIRIM CİBA, Cansu ÇAVUŞ, İsmail BOSTANCIOĞLU, Olgun BULGAN ve Zülkarneyn DURMUŞ kabul oyu kullanmışlardır.

Karar oy birliği ile kabul edilmiştir.

Alınan kararlar bu tarihten itibaren geçerlidir.

Muharrem TOZAN  
Gümüşova Belediye Başkanı



Meclis Katibi  
Ufuk ÖREN



Meclis Katibi  
Nilgün AŞÇI



Teslim Edildiği Tarih : 02.11/ 11/ 2021  
Kayıt Numarası : 2021 / 35