

T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05.07.2022	KARAR NO: 2022/38	(1)
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: İlçemiz Hacılar Mahallesinde bulunan Kavlaşan ve Açmalar mevkiinin kesiştiği alanda Ertuğrul Gazi ve Cumhuriyet Caddelerini birbirine bağlayan yolların; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi gereği yapılan yenileme işlemine göre yeniden düzenlenmesi için imar planlarında değişiklik yapılması.

BAŞKAN V. : Gündemimizin beşinci maddesi olan; İlçemiz Hacılar Mahallesinde bulunan Kavlaşan ve Açmalar mevkiinin kesiştiği alanda Ertuğrul Gazi ve Cumhuriyet Caddelerini birbirine bağlayan yolların; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi gereği yapılan yenileme işlemine göre yeniden düzenlenmesi için imar planı değişikliklerinin görüşülmesine geçiyorum.

BAŞKAN V. : “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 Hacılar Mahallesinde bulunan Kavlaşan ve Açmalar mevkiinin kesiştiği alanda Ertuğrul Gazi ve Cumhuriyet Caddelerini birbirine bağlayan yolların; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 – a maddesi gereği yapılan yenileme işlemine göre yeniden düzenlenmesi için yaptırılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliğinin görüşülmesi için toplanmıştır.

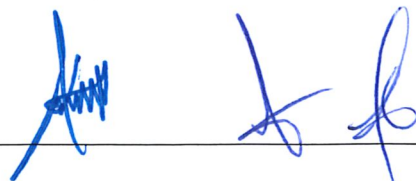
Yapılması düşünülen imar planı değişikliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planının G25-B-14-D-3A - G25-B-14-D-3D nolu; 1/5000 ölçekli imar planının ise G25-B-14-D nolu paftasında yer almaktadır.

Planlama alanı, Gümüşova Belediyesinin belediye ve mücavir sahası içinde olan ve kentin kuzey-batısında yer alan Hacılar Mahallesi ile Kıyı Köyünün tapulama sınırları içinde, Kent merkezini Kıyı Köye bağlayan Cumhuriyet Caddesinin batısında yer alan taşınmazlardır.

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda kadastro çalışması yapılmış olup, kadastral sınırlar kesinleşmiştir. İmar planları ise eski kadastral sınırlara göre planlanmış olup, bazı sınırlarda değişiklikler söz konusu olduğundan plan kararları da eski sınırlara göre olduğundan (orman sınırları, imar yolları vb.) imar uygulamalarında sorunlar yaşanmaktadır.

Plan değişikliği hazırlanan alan, Gümüşova ilçesinin sanayi yapılaşmasının yoğun olarak bulunduğu ve imar planında da sanayi planlamasının yoğunlukta olduğu alanlardan birisidir. Ancak plan kararlarında arazi yapısı ve mülkiyet yapısı ile uyumsuz durumlar söz konusudur. Özel mülkiyette bulunan parseller Kent Ormanı olarak planlanmıştır. Bahse konu alanda imar uygulamasını belediye açısından kolaylaştırmak amacıyla kullanım kararlarının ve ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

125 ada 6 parsel ile 503 ada 2 nolu parsel arasında düzenlenen kuzey-güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolu kuzeyde Kent Parkı alanı ile sanayi alanını ayırmakla birlikte güneyde yalnızca bu iki sanayi parseline cephe vermekte olup bu yolun güzergahı eğimli bir arazi yapısına sahiptir. 125 ada 6 parselin batısında 503 ada 2 parsel ise güneyde 10.00metrelik başka imar yollarına da cephesi bulunmakta olup bu iki parsel arasındaki kuzey-güney doğrultulu imar yolu arazi yapısına uyumlu olacak şekilde 503 ada 2 parselin kuzeyinden devam ettirilmek istenmektedir.



KARAR TARİHİ: 05.07.2022	KARAR NO: 2022/38	(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	

Bu düzenleme yapılırken Çocuk Bahçesi alanı da mülkiyet sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenecektir. 506 ada 2 parselin güneyindeki 7.00metrelik imar yolu, yalnızca Sanayi alanı ile Kent Parkı düzenlemesini ayıran bir yol olarak planlanmış olmakla birlikte bu parselin bir bölümü Kent Parkı içinde kalmıştır. Dere düzenlemesinin batısında zaten bir 5.00metrelik imar yolu bulunmakta olup derenin bakımı için yeterli olacaktır. İkinci bir yol belediyeye maliyet getirecek niteliktedir. Ayrıca bu yolun güzergahı incelendiğinde de yine eğimli arazi yapısında olduğu ve belediye açısından yapımı aşamasında maliyeti artıracak nitelik taşıdığı görülmektedir. 506 ada 2 nolu parselin cephe aldığı başka imar yolları bulunmakta olup, 7.00metrelik yolun kaldırılması olumsuz bir durum yaratmamaktadır.

Plan değişikliği önerisinde; Hacılar Mahallesi, 503 ada 2 parsel ile Kıyı köyü 125 ada 6 parsel arasındaki 10.00 metrelik imar yolu kısmen iptal edilmiş ve 503 ada 2 parselin kuzeyindeki 7 .00 metrelik imar yolu bir miktar kuzeye kaydırılarak 10.00m enkesitte yeniden düzenlenmiştir. 503 ada 2 parsel üzerindeki Çocuk Bahçesi , 503 ada 1 parsel doğru kuzey yönde kaydırılmış ve mülkiyet sınırları dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır. Bu düzenleme yapılırken Çocuk Bahçesinin kuzeyindeki 7.00metrelik imar yolu iptal edilmiştir. 506 ada 2 nolu parselin güneyindeki 7.00 metrelik imar yolu iptal edilmiş ve Kent Parkı ile Sanayi Alanı düzenlemesi sınırları , mülkiyet sınırı esas olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. İptal edilen yolların olduğu bölümlerde Yapı yaklaşma mesafeleri mevcut plandaki çekme mesafeleri dikkate alınarak 5.00m v e 10.00m olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.

Belirtilen nedenlerle; imar planlarının bu bölümünde değişiklik yapılması, yapılan değişikliğin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi imar komisyonu tarafından **uygun görülmüştür.** Meclise arz olunur

BAŞKAN V. : “Bu konuda söz almak isteyen var mıdır? Yoksa oylarınıza sunuyorum.

Yapılan oylama sonucunda; İlçemiz Hacılar Mahallesinde bulunan Kavlaşan ve Açmalar mevkiinin kesiştiği alanda Ertuğrul Gazi ve Cumhuriyet Caddelerini birbirine bağlayan yolların; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi gereği yapılan yenileme işlemine göre yeniden düzenlenmesi için imar planı değişikliklerinin görüşülmesi ile ilgili; Belediye Başkan Vekili Kenan SÜBEKÇİ üyelerden Turhan SADAK, Nilgün AŞÇI, Ufuk ÖREN, İsmail BOSTANCIOĞLU, Yaşar YILDIRIM CİBA, Zülkarneyn DURMUŞ ve Olgun BULGAN kabul oyu kullanmışlardır.

Karar oy birliğiyle kabul edilmiştir.

Alınan kararlar bu tarihten itibaren geçerlidir.



Meclis Katibi
Ufuk ÖREN

Meclis Katibi
Nilgün AŞÇI

Teslim Edildiği Tarih : 08/07/2022
Kayıt Numarası : 2022 / 38