

T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 03.01.2023	KARAR NO: 2023/6
GÜMÜŞOVA BELEDİYESİ MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI, SOYADI	BAŞKAN : Muharrem TOZAN ÜYELER : Turhan SADAK, Nilgün AŞCI, Kenan SÜBEKÇİ, Ufuk ÖREN, İsmail BOSTANCIOĞLU, Yaşar YILDIRIM CİBA, Zülkarneyn DURMUŞ, Olgun BULGAN, Cansu ÇAVUŞ

KONU: Yakabaşı ve Çaybükü Köyü Mücavir Alanı İle İmar Planı Sınırları İçerisindeki; Erenler Caddesi ve Büyük Melen Caddesi Arasında Kalan Alanda İmar Yollarının Yeniden Düzenlenmesi İçin; Şehir Plancısına Yapıtılan 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği.

BAŞKAN: “Gündemimizin geri kalan 2 adet gündem maddesi, imar komisyonuna havale edilmesi gerekmektedir. Havale olan konuların görüşülebilmesi için oturuma 1 saat ara veriyorum.”

Oturuma 1 saat ara verildikten sonra tüm üyelerin katılımıyla 2’nci oturum başladı. Başkan söz alarak oturumu açtı.

BAŞKAN: Gündemimizin altıncı maddesi; Yakabaşı ve Çaybükü köyü mücavir alanı ile imar planı sınırları içerisindeki; Erenler Caddesi ve Büyük Melen Caddesi arasında kalan alanda imar yollarının yeniden düzenlenmesi için; şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerin 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 Vekili İrfan KÖKSAL söz alarak; İmar komisyonu, Yakabaşı ve Çaybükü Köyü mücavir alanı ile imar planı sınırları içerisindeki; Erenler Caddesi ve Büyük Melen Caddesi arasında kalan alanda imar yollarının yeniden düzenlenmesi için; şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliğinin görüşülmesi için toplanmıştır.

Plan değişikliği hazırlanan 365, 373, 155, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 294, 158, 159 nolu parseller ve 108 ada 2,3,5,6,7,8 ve 9 nolu parseller, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı, Park ve Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Parsellerin içinde bulunduğu imar adaları arasında doğu-batı doğrultulu 7.00m ve 10.00m enkesitli imar yolu ve kuzey-güney doğrultulu yine 7.00m ve 10.00 m enkesitli düzenlenmiş imar yolları bulunmaktadır. 365 ve 373 parsellerin cephe aldığı Gümüşova OSB yolu 20.00m enkesitli ve diğer parsellerin cephe aldığı Yakabaşı köy yolu, 12.00m enkesitli imar yolu olarak düzenlenmiştir. Konut alanı olarak düzenlenen bölümlerde yapılaşma koşulları Ayrık Yapı Nizamında 2 kat ve Taban Alanı Katsayısı TAKS:0.40 ve Kat Alanı Katsayısı KAKS:1.00 olacak şekildedir. Ticaret alanı olarak düzenlenen bölümde ise Yençok:7.00m Emsal:0.50’dir

Plan değişikliği hazırlanan alanda mevcut imar planı kararları dikkate alındığında bazı yapıların yol ve yeşil alan üzerinde kaldığı görülmektedir.

3194/18. Madde uygulaması yapılarak yollar açılmak istendiğinde yolda kalan yapıların yıkılması gerekecektir. Bu durum hem parsel malikleri açısından olumsuzluk yaratmakta hem de belediyeye kamulaştırma maliyeti yüklemektedir. Çünkü Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Umumi Hizmetlere Ve Kamu Hizmetlerine Ayrılan Yerlerin Oluşturulması başlıklı **5’inci maddesi (5) Kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan alanlardaki ağaçlar/yapılar, ilgili idarece bedeli/enkaz bedeli ödenerek sökülür ve yıkılır.**” hükmüne göre yolda kalan yapıların kamulaştırılması gerekmektedir.

KARAR TARİHİ: 03.01.2023

KARAR NO: 2023/6

(2)

GÜMÜŞOVA BELEDİYESİ
MECLİSİNİ TEŞKİL
EDENLERİN
ADI, SOYADI

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

Plan değişikliği önerisinde; Çaybükü 365,155 parsellerin kuzey bölümünde düzenlenen ve doğu yönünde Yakabaşı 108 ada 8 parsel kadar devam eden doğu batı doğrultulu 10 metrelik imar yolu , mevcut yapılar dikkate alınarak yaklaşık 30 metre güneye kaydırılmıştır. Çaybükü 155 parselin doğusundaki kuzey-güney doğrultulu 10 metrelik imar yolu Çaybükü 373 parsel üzerinden kuzey yönde devam ettirilerek kuzeyde 12 metrelik imar yoluna bağlanmıştır. Çaybükü 294, 158 , 159 parseller üzerinde düzenlenmiş olan park alanının güneyindeki 7 metrelik imar yolu doğu yönde Yakabaşı 108 ada 8 parsel kadar devam ettirilmiştir. Bu park alanının kuzeyindeki 7 metrelik imar yolu 5 metre olarak ayrıca park alanının büyüklüğü de korunarak yine aynı yerde yeniden düzenlenmiştir. Çaybükü 159 parselin kuzeyinde düzenlenmiş olan 7 metrelik imar yolu ile Yakabaşı 108 ada 5 parselde düzenlenmiş olan 7 ve 10 metrelik imar yolları iptal edilerek Çaybükü 159 parselin kuzeyinde 7 metrelik yeni bir yol düzenlemesi yapılmıştır. Çaybükü 373 parseldeki ticari alan, yeni düzenlenen 10 metrelik imar yolu nedeniyle ikiye bölündüğünden doğuda kalan bölümde de inşaat yapılması imkânını sağlamak amacıyla ticari alan doğu bölümde bir miktar büyütülmüş ve batıda kalan ticari alan düzenlemesinin güneyinde ada kenarı çizgisi, mevcut kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılaşma koşullarında bir 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: “Bu konuda söz almak isteyen var mı? Yoksa oylarınıza sunuyorum.”

Yapılan oylama sonucunda; Yakabaşı ve Çaybükü köyü mücavir alanı ile imar planı sınırları içerisindeki; Erenler Caddesi ve Büyük Melen Caddesi arasında kalan alanda imar yollarının yeniden düzenlenmesi için; şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerin görüşülmesi ile ilgili; Belediye Başkanı Muharrem TOZAN, üyelerden Turhan SADAK, Nilgün AŞCI, Kenan SÜBEKÇİ, Yaşar YILDIRIM CİBA, Ufuk ÖREN, İsmail BOSTANCIOĞLU, Cansu ÇAVUŞ, 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 AŞCI

Teslim Edildiği Tarih : 03/01/2023
Kayıt Numarası : 2023/6