

T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| | |
|---|---|
| KARAR TARİHİ: 07.03.2023 | KARAR NO: 2023/12 |
| 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: Hacıkadirler Köyü mücavir alanında, imar planı sınırları içerisinde kalan; Duman Tepe, Delioğlu köyü, Akdere Kenarı ve Delice mevkileri civarında yer alan imar yollarının yeniden düzenlenerek DSİ. 5 Bölge Müdürlüğünün 16.02.2023 tarih ve 3172594 sayılı yazısında belirtilen görüşe istinaden derenin imar planlarına işlenmesi için; şehir plancısına 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarında yaptırılan plan değişikliğinin görüşülmesi.

BAŞKAN: “Gündemimizin ikinci 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: Hacıkadirler Köyü mücavir alanında, imar planı sınırları içerisinde kalan; Duman Tepe, Delioğlu köyü, Akdere Kenarı ve Delice mevkileri civarında yer alan imar yollarının yeniden düzenlenerek DSİ. 5 Bölge Müdürlüğünün 16.02.2023 tarih ve 3172594 sayılı yazısında belirtilen görüşe istinaden derenin imar planlarına işlenmesi için; şehir plancısına 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarında yaptırılan plan değişikliği ile ilgili konunun 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, Hacıkadirler Köyü mücavir alanında, imar planı sınırları içerisinde kalan; Duman Tepe, Delioğlüköyü, Akdere Kenarı ve Delice mevkileri civarında yer alan imar yollarının yeniden düzenlenerek DSİ ’nin kurum görüşüne istinaden derenin imar planlarına işlenmesi için; şehir plancısına 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarında yaptırılan plan değişikliğinin görüşülmesi için toplanmıştır.

Plan değişikliği hazırlanan alan, Gümüşova Belediyesinin mücavir sahası içinde olan ve kentin doğusunda yer alan Hacıkadirler köyü ile Adaköy tapulama sınırları içinde, Kent merkezinin doğusunda aynı zamanda D100 karayolunun kuzeyinde yer alan ve bazı bazıları karayolundan cephe alan taşınmazlardır

Parsellerin içinde bulunduğu Söz konusu alan, Gümüşova kentinin sanayi alanı olarak planlanmış bölümleri içinde yer almaktadır. Ayrıca alan içinde Çayırık Deresi bulunmakla birlikte bu dere imar planında bulunmamaktadır. Bu derenin yakınında ise imar planında Kent Ormanı olarak planlanan özel mülkiyetli taşınmazlar da yer almaktadır.

Plan değişikliği hazırlanan alanda yer alan parseller, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sanayi Alanı, Ticaret Alanı, Kent Ormanı, LPG+ Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı olarak planlıdır. Taşınmazlardan bazılarının da üzerinden geçecek şekilde planlanan 7.00m, 10.00m, 12.00m enkesitli imar yolu planlamaları bulunmaktadır.

T.C.
GÜMÜŞOVA KAYMAKAMLIĞI
Yeni İmar Müdürü
Yunus SÜMER
Şef

| KARAR TARİHİ: 07.03.2023 | KARAR NO: 2023/12 (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 |
| <p>Sanayi alanı olarak planlanan bölümlerde yapılaşma koşulları Emsal E:1.00 ve yapı yüksekliği Yençok : serbest olacak şekildedir. Ticaret Alanı olarak planlanan bölümlerde yapılaşma koşulları Emsal E:0.50 ve yapı yüksekliği Yençok : 10.00m olacak şekildedir. LPG+ Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı olarak planlanan bölümlerde yapılaşma koşulları Emsal E:0.50 ve yapı yüksekliği Yençok : 7.50m olacak şekildedir</p> <p>Söz konusu alanda 3194 sayılı imar kanunu 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması yapılarak sanayi parselleri üretilmek istenmektedir. 3402 sayılı yasa kapsamında 22(a) maddesine göre kadastro yenileme çalışmaları tamamlanmış olup, bu alandaki mülkiyet sınırları ile orman sınırları kesinleşmiştir. Güncel kadastral duruma göre plan kararlarıyla uyuşmayan durumlar söz konusudur. Özel mülkiyette bulunan bazı parseller Kent Ormanı olarak planlanmıştır. Bu alanların orman alanı olmadığı yönünde kurum görüşü alınmıştır. Yine planlama alanı içinde bulunan ancak imar planında işlenmemiş olan Çayırık deresiyle ilgili olarak da kurum görüşü alınmıştır. 129 ada 4 parsel üzerinde , imar planında LPG+Akaryakıt Servis İstasyonu alanı kullanım kararı bulunmakla birlikte söz konusu istasyon, işlevini kaybetmiş olup fiili olarak ortadan kalkmıştır.</p> <p>Plan değişikliği önerisinde; Çayırık deresi, kadastral sınırlara göre imar planına dere olarak işlenmiştir. Dere boyunca ,Adaköy 116 ada 1,3,4, ve 10 parseller içinden geçecek şekilde 10.00m yol düzenlemesi yapılmıştır. Yine derenin diğer kolu üzerinde, Adaköy 115 ada 6,7,8,9, ve 10 parseller ile Hacıkadirler köyü 130 ada 1 parsel içinden geçecek şekilde 10.00m yol düzenlemesi yapılmıştır. Bu düzenlemeyle kuzeyden gelen 10.00m lik imar yolunun devamlılığı da sağlanmıştır. Çayırık deresi boyunca yeni düzenlenen 10.00m lik yollar ile dere arasında kalan bazı alanlar, pasif yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Hacıkadirler köyü 129 ada 5 parselin batısındaki 12 metrelik imar yolu daha batıya kaydırılarak ve kuzey yönünde devam ettirilerek Hacıkadirler köyü 130 ada 1 parselin içinden geçecek şekilde kuzeyde doğu-batı doğrultulu 12.00m 'lik imar yoluna bağlantısı sağlanmıştır. Adaköy 115 ada 11 parsel ile Hacıkadirler köyü 129 ada 4 parsel sanayi alanı olarak düzenlenmiştir. Hacıkadirler köyü 130 ada 3 parselin doğusunda kullanım kararı , parsel sınırına göre yeniden düzenlenmiştir. Hacıkadirler köyü 130 ada 7,8 ve 9 parselin batısındaki Kent Ormanı düzenlemesi ile buna göre düzenlenmiş olan yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılarak bu alanlar da sanayi alanı olarak düzenlenmiştir. Çayırık deresinin imar yolu olarak düzenlenen bölümleri dışında yapılaşmaya açık bölümlerde, yapı yaklaşma mesafeleri 10.00m olarak plana işlenmiştir. Karayolu cephesinde, plan değişikliği sınırı içinde kalan bölümlerde adakenarı, karayolu mülkiyet sınırına düzeltilmiştir . Yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.</p> <p>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.</p> <p>BAŞKAN: “Bu konuda söz almak isteyen var mı? Yoksa oylarınıza sunuyorum.”</p> <p>Yapılan oylama sonucunda; Hacıkadirler Köyü mücavir alanında, imar planı sınırları içerisinde kalan; Duman Tepe, Delioğlu köyü, Akdere Kenarı ve Delice mevkileri civarında yer alan imar yollarının yeniden düzenlenerek DSİ. 5 Bölge Müdürlüğünün 16.02.2023 tarih ve 3172594 sayılı yazısında belirtilen görüşe istinaden derenin imar planlarına işlenmesi için; şehir plancısına 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarında yaptırılan plan değişikliği ile ilgili; Belediye Başkanı Muharrem TOZAN, üyelerden Turhan SADAK, Nilgün AŞCI, Kenan SÜBEKÇİ, Yaşar YILDIRIM CİBA, Ufuk ÖREN, İsmail BOSTANCIOĞLU, Olgun BULGAN ve Zülkarneyn DURMUŞ kabul oyu kullanmışlardır.</p> | |

| | |
|---|---|
| KARAR TARİHİ: 07.03.2023 | KARAR NO: 2023/12 (3) |
| 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 |

Karar oy birliği ile kabul edilmiştir.

Alınan kararlar bu tarihten itibaren geçerlidir.

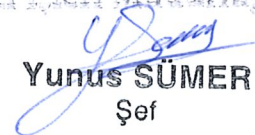
BAŞKAN: Değerli meclis üyesi arkadaşlarım, Mart ayı meclis toplantımız sona ermiştir. Ancak, benim sizinle özellikle paylaşmak istediğim bir konu var. Sizin de bildiğiniz gibi yakın zamanda asrın felaketini yaşadık. Ne hikmetse deprem olduktan sonra bilim adamlarına başvuruyoruz. Ama karar vermeye geldiği zaman bilim adamları ne biliyor diyoruz. Oysa ki karar alırken bu felaketleri düşünerek karar almayız. Fatih Mahallesi'nin alt tarafı 3 kat, üst tarafı 4 kat, arada sadece 10 metrelik bir yol var. Ben kendimce bunun mantığını kuramıyorum. Benim sizden bir istirhamım var, bunu başkan sıfatıyla söylemiyorum. Bu topraklar, bu coğrafya deprem bölgesi bunu asla unutmayın. Allah göstermesin İstanbul'da deprem olsa Türkiye çöker. Buna istinaden, Fatih Mahallesi'nin alüvyon zemin olan kısımlarında, imar planında geçerli olan kat adetlerini yeniden düzenleyen imar planı değişikliği yapılması konusunda bir sonraki meclis toplantısı öncesinde imar komisyonu üyelerinin bir çalışma yaparak bize bir sunum yapmalarını ve bu konuyla ilgili yeniden bir değerlendirme yapmayı gündeme getirmek istiyor ve hepinize hayırlı günler diliyorum.


Muharrem TOZAN
Gümüşova Belediye Başkanı


Meclis Katibi
Ufuk ÖREN


Meclis Katibi
Nilgün AŞCI

Teslim Edildiği Tarih : 13./03/2023/512
Kayıt Numarası : 2023/12

T.C.
GÜMÜŞOVA KAYMAKAMLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Yunus SÜMER
Şef