

T.C.  
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

<b>KARAR TARİHİ: 06.06.2023</b>	<b>KARAR NO: 2023/26</b>
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

Belediyemiz Meclisi 2023 Yılı Haziran Ayı Olağan Meclis Toplantısını yapmak ve gündem maddesini görüşmek üzere 06.06.2023 Salı günü saat 14:00'de Gümüşova Belediyesi Meclis Toplantı Salonunda, Belediye 2'nci Meclis Başkan Vekili Ufuk ÖREN'in Başkanlığında üyelerden; Turhan SADAK, Nilgün AŞCI, Olgun BULGAN, Cansu ÇAVUŞ, Yaşar YILDIRIM CİBA İsmail BOSTANCIOĞLU ve Zülkarneyn DURMUŞ'un iştirakleriyle toplandı. Üyelerden, Kenan SÜBEKÇİ toplantıya katılmadı. 1 Dakikalık Saygı Duruşu ve İstiklal Marşımızın söylenmesinin ardından başkan oturumu açarak söz aldı.

**BAŞKAN V.:** "Değerli meclis üyesi arkadaşlarım, hepinize hoş geldiniz diyor, saygılar sunuyorum. 2023 Yılı Haziran Ayı Olağan Meclis Toplantısı oturumunun 1 (bir) gündem maddesi bulunmaktadır. "

**GÜNDEM:**

**I-Gümüşova ilçesi, Merkez Mahallesinde İstanbul Caddesi ile 224 numaralı sokak arasında yer alan imar adasının batısındaki 223 numaralı sokağa cepheli 302 ada 58 parselin imar planındaki durumunun, kamulaştırmaya gerek kalmayacak şekilde yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin görüşülmesi.**

**BAŞKAN V.:** "Söz almak veya gündem dışı konu eklemek isteyen var mıdır? Yoksa, İlçemiz Elmacık köyü 434 ada, 34 parsel numaralı toplam 6.504,89 m<sup>2</sup> taşınmaz üzerindeki belediyemize ait 444,84 m<sup>2</sup> hissemizin Düzce Gümüşova Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne satış konusunun gündeme alınarak gündem dışı 2'nci madde olarak görüşülmesini teklif ediyor ve oylarınıza sunuyorum."

Yapılan oylama sonucunda; İlçemiz Elmacık köyü 434 ada, 34 parsel numaralı toplam 6.504,89 m<sup>2</sup> taşınmaz üzerindeki belediyemize ait 444,84 m<sup>2</sup> hissemizin Düzce Gümüşova Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne satış konusunun meclis gündemine dahil edilmesi ve gündem dışı 2'nci madde olarak görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.

**KONU: Gümüşova ilçesi, Merkez Mahallesinde İstanbul Caddesi ile 224 numaralı sokak arasında yer alan imar adasının batısındaki 223 numaralı sokağa cepheli 302 ada 58 parselin imar planındaki durumunun, kamulaştırmaya gerek kalmayacak şekilde yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin görüşülmesi.**

**BAŞKAN V.:** "Gündemimizin birinci gündem maddesi, imar komisyonuna havale edilmesi gerekmektedir. Havale olan konunun görüşülebilmesi için oturuma 1 saat ara veriyorum."

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



**KARAR TARİHİ: 06.06.2023**

**KARAR NO: 2023/26**

**(2)**

**GÜMÜŞOVA BELEDİYESİ  
MECLİSİNİ TEŞKİL  
EDENLERİN  
ADI, SOYADI**

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

**BAŞKAN V:** Gümüşova ilçesi, Merkez Mahallesinde İstanbul Caddesi ile 224 numaralı sokak arasında yer alan imar adasının batısındaki 223 numaralı sokağa cepheli 302 ada 58 parselin imar planındaki durumunun, kamulaştırmaya gerek kalmayacak şekilde yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin görüşülmesine geçiyorum. Konuyu izah etmesi için sözü, İmar ve Şehircilik Müdür Vekili İrfan KÖKSAL'a veriyorum.”

**İmar ve Şehircilik Müdür Vekili İrfan KÖKSAL söz alarak;** İmar komisyonu, Merkez Mahallesinde; İstanbul Caddesi ile 224 numaralı sokak arasında yer alan imar adasının batısındaki 223 numaralı sokağa cepheli 302 ada 58 parselin imar planındaki durumunun, kamulaştırmaya gerek kalmayacak şekilde yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi için toplanmıştır.

Plan değişikliği hazırlanan alan (302 ada 58 nolu parsel), 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı, Ticaret+ Konut Alanı, Park ve yol olarak planlanmıştır. Konut alanı olarak düzenlenen bölümlerde yapılaşma koşulları Ayırık Nizam 4 kat ve Taks:0.40, Kaks:2.00 olacak şekildedir. 302 ada 58 nolu parselin içinde bulunduğu imar adasının kuzeyinde 50.00m, güneyinde ve batısında 7.00m enkesitli imar yolu, , doğusunda ise 10.00 m enkesitli imar yolu düzenlemeleri bulunmaktadır. Parselin güneyinde bir bölümü ise park alanı içinde kalmaktadır

302 ada 58 parselin imar parseli olmadığı ve plana göre kamusal alanların (yol ve park) terklerin yapılması halinde de imar parseli özelliği taşımayacağı görülmektedir. Bu durumda parselin yaklaşık %55 oranında bir bölümünün yol ve park alanı olarak planlanmış olması nedeniyle, parselin kamulaştırılması veya 3194 sayılı imar kanununa göre imar uygulaması yapılması gündeme gelmiştir. Kamulaştırma konusu kısıtlı mali imkanlara sahip olan ilçe belediyesini zorlamaktadır. Söz konusu alanda 3194 sayılı kanunun 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması yapılması da mevcut yapılaşmalar nedeniyle başka sorunları (hisseli durumlar vb.) gündeme getirecektir.

302 ada 58 nolu parselin cephesi yaklaşık 13.00metredir. Yol terkenden sonra ise yaklaşık 9-10 metre cephe kalmaktadır. Parselde yol terkenden sonra, bahçe mesafeleri uygulandığında inşaat yapılabilecek asgari parsel cephesi oluşmamaktadır.

Plan değişikliği önerisinde; 302 ada 58 parselin içinde bulunduğu imar adasının batı cephesinde (7.00m yol cephesinde(223 numaralı sokak))yapı yaklaşma mesafesi sıfır “0” olarak yeniden düzenlemiştir. Yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.

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

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

**KARAR TARİHİ: 06.06.2023**

**KARAR NO: 2023/26**

**(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, Şenol TOKAÇOĞLU**

Yapılan oylama sonucunda; İmar komisyonu, Merkez Mahallesinde; İstanbul Caddesi ile 224 numaralı sokak arasında yer alan imar adasının batısındaki 223 numaralı sokağa cepheli 302 ada 58 parselin imar planındaki durumunun, kamulaştırmaya gerek kalmayacak şekilde yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili; 2'nci Meclis Başkan Vekili Ufuk ÖREN, üyelerden Turhan SADAK, Nilgün AŞCI, İsmail BOSTANCIOĞLU, Olgun BULGAN, Yaşar YILDIRIM CİBA, Cansu ÇAVUŞ ve Zülkarneyn DURMUŞ kabul oyu kullanmışlardır.

Alınan kararlar bu tarihten itibaren geçerlidir.



Ufuk ÖREN  
2'nci Meclis Başkan Vekili

Meclis Katibi  
Zülkarneyn DURMUŞ

Meclis Katibi  
Nilgün AŞCI

**Teslim Edildiği Tarih : ...../ 06/ 2023**  
**Kayıt Numarası : 2023/26**