

T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 02.11.2021	KARAR NO: 2021/33	(1)
GÜMÜŞOVA BELEDİYESİ MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI, SOYADI	BAŞKAN : Muharrem TOZAN ÜYELER : Turhan SADAK, Nilgün AŞÇI, Kenan SÜBEKCI, Ufuk ÖREN, İsmail BOSTANCIOĞLU, Yaşar YILDIRIM CİBA, Zülkarneyn DURMUŞ, Olgun BULGAN, Cansu ÇAVUŞ	

KONU: Fatih Mahallesi, Ötükler mevkiinde Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan yenilemenin tescili işlemi ardından ortaya çıkan mükerrer durumun giderilebilmesini sağlamak amacıyla kullanım kararlarının ve imar yolunun yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerinin görüşülmesi.

BAŞKAN: "Gündemimizin geri kalan 4 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 üçüncü maddesi olan; Fatih Mahallesi, Ötükler mevkiinde Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan yenilemenin tescili işlemi ardından ortaya çıkan mükerrer durumun giderilebilmesini sağlamak amacıyla kullanım kararlarının ve imar yolunun yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerinin 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 Fatih Mahallesi, Ötükler mevkiinde; Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan yenilemenin tescili işlemi ardından ortaya çıkan mükerrer durumun giderilebilmesini sağlamak amacıyla kullanım kararlarının ve imar yolunun 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 G25b-14-C - 3C ve G25b-14-C - 3B nolu paftalarında, 1/5000 ölçekli nazım imar planının G25b-14-C 5 nolu paftasında yer almaktadır.

Plan değişikliği hazırlanan alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Orman Alanı, Park Alanı olarak düzenlenmiş olup batısında ve doğusunda 12.00m en kesitli imar yolları, güneyinde 15.00m en kesitli imar yolu düzenlemeleri bulunmaktadır.

Konut alanında , yapılaşma koşulları , Ayırık Yapı Nizamında ve Kat adedi 4, Taban Alanı katsayısı Taks:0.40 ve Kat Alanı Katsayısı Kaks(Emsal) :2.00 olacak şekildedir. Belediye Hizmet Alanında (BHA) yapılaşma koşulları , Kat Alanı Katsayısı Kaks(Emsal) :1.00 ve yapı yüksekliği Yenchok:15.50m olacak şekildedir.

Plan değişikliği önerisinde; Fatih Mahallesi 390ada 7,8,9,10,11,12,14 parselin batısındaki 12 metrelik imar yolu , yalnızca Orman Alanı ile konut alanlarını birbirinden ayıran bir yol niteliği taşıdığından ve 118 nolu sokak bu yolun alternatifi olacak şekilde 12m olarak planlı olduğundan , 7 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. 604 ada 1 nolu Orman Alanı ise orman kadastro sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir



KARAR TARİHİ: 02.11.2021	KARAR NO: 2021/33	(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	

390/14 parselin bulunduğu alandaki park alanı, orman alanında düzenlenmiş olduğundan kaldırılarak 604 ada 1 nolu orman parseli ile yeni düzenlenen 7 metrelik imar yolu arasında kalan yaklaşık 620 m2 lik bölüm, park alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

390 ada 13 parsel, plan değişikliği önerisinde gösterildiği şekilde "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmiştir. Ticaret Alanı olarak düzenlenen bölümde yapılaşma koşulları aynen korunmuş olup Emsal: 2.50 ve en çok yapı yüksekliği çevresindeki yapılaşmalara verilen yükseklik de dikkate alınarak Yençok:15.50m olarak belirlenmiştir.

Yapı yapılaşma mesafeleri Ticaret alanında yan bahçelerden 3.00m, yol cephelerinden ise 5.00m olacak şekilde plana işlenmiştir. Ayrıca Orman alanı bitişiğinde bulunan konut alanlarında da yapı yapılaşma mesafesi 3.00m olarak plana işlenmiştir herhangi bir nüfus ya da yapı yoğunluğu artışı meydana getirilmeyecektir.

Belirtilen nedenlerle; imar planının bu bölümünde tadilat yapılması ve 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; Fatih Mahallesi, Ötükler mevkiinde Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan yenilemenin tescili işlemi ardından ortaya çıkan mükerrer durumun giderilebilmesini sağlamak amacıyla kullanım kararlarının ve imar yolunun 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, Ufuk ÖREN, Yaşar YILDIRIM CİBA, Cansu ÇAVUŞ, İsmail BOSTANCIOĞLU, Olgun BULGAN ve Zülkarneyn DURMUŞ kabul oyu kullanmışlardır.

Belediye Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 7/a maddesinde belirtilen "**Belediye Başkanı ve Meclis üyeleri münhasıran kendileri, ikinci derece kan ve kayın hısımları ve evlatlıkları ile ilgili işlerin görüşüldüğü meclis toplantılarına katılamazlar.**" hükmü gereği Kenan SÜBEKÇİ konunun görüşülmesine ve oylamasına katılmamıştır.

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 : 05./11/2021
Kayıt Numarası : 2021/33