

T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 02.11.2021	KARAR NO: 2021/34	(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: Çaybükü Köyü, Erenler ve Köyaltı mevkilerinden geçen İnce Deresinin DSİ. 5. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda imar planlarına işlenmesi ve kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerinin görüşülmesi.

BAŞKAN: "Gündemimizin dördüncü maddesi olan; Çaybükü Köyü, Erenler ve Köyaltı mevkilerinden geçen İnce Deresinin DSİ. 5. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda imar planlarına işlenmesi ve kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği 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, Çaybükü Köyü, Erenler ve Köyaltı mevkilerinden geçen İnce Deresinin DSİ 5. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda imar planlarına işlenmesi ve kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği konusunu görüşmek üzere toplanmıştır.

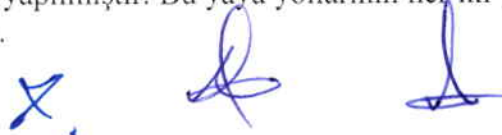
Yapılması düşünülen imar planı değişikliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planının G25-B-15D 3C- G25-B-15C 4A ve G25-B-15C 4D nolu; 1/5000 ölçekli imar planının ise G25-B-15D ve G25-B-15C paftalarında yer almaktadır.

Söz konusu alan OSB sınırından 801 sokağa(Çaybükü köyü yolu) kadar devam eden İnce deresi ve yakın çevresidir.

Plan değişikliği hazırlanan Çaybükü Köyü 141,400,401,368 ve 370 parsellerin içinde bulunduğu imar adası, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret alanı olarak, Selamlar Köyü 101 ada 1,3,4 ve 5 parseller Sanayi alanı olarak, 9 parsel ise Yeşil Alan (Çocuk Bahçesi ve oyun alanı) olarak planlanmıştır. Sanayi Alanı olarak Planlı bölümlerde yapılaşma koşulları Emsal E: 1.00 ve Yençok: Serbest olacak şekildedir. Ticaret alanı olarak planlı bölümlerde yapılaşma koşulları Emsal E: 0.50 ve yapı yüksekliği Yençok:10.00m olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği önerisinde; DSİ 5. Bölge Müdürlüğünün E-79580170-754-1351229 sayılı yazısı ve Karayolu Kenarında Yapılacak Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte belirtilen koşulları sağlamak amacıyla:

Çaybükü Köyü 141,400,401,368 ve 370 parsellerin içinde bulunduğu imar adasının kuzeyinde İnce deresinin olduğu alanda dere en kesiti 10.75 metre olacak şekilde plana işlenmiştir. Ayrıca derenin güneyinde 6 metre, kuzeyinde ise burada bulunan parsellere ifraz imkanı tanınması amacıyla 7 metre yaya yolu düzenlemesi yapılmıştır. Bu yaya yollarının her iki yanında yapı yaklaşma mesafeleri 5.00m olarak plana işlenmiştir.



KARAR TARİHİ: 02.11.2021	KARAR NO: 2021/34	(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	

Ayrıca plan değişikliği hazırlanan 141,400,401,368 ve 370 nolu parsellerin bulunduğu alan konut+ ticari alan (TİCK) olarak yeniden düzenlenmiş ve yeni bir imar adası oluşturulmuştur. Bu imar adası oluşturulurken imar adasının karayolu cephesinde yol hattı karayolu mülkiyeti dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Konut + ticari alan (TİCK) olarak düzenlenen bölümde yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 2 kat ve Taks:0.40, Kask:1.00 olarak belirlenmiştir. Konut + ticari alan (TİCK) olarak düzenlenen bölümde oluşan konut alanının ihtiyacı olan donatı alanı ise park alanı olarak aynı imar adasının kuzeyinde oluşturulmuştur. Selamlar köyü 101 ada 1,3,4,5 ve 9 nolu parsellerin doğusunda bulunan derenin en kesiti, OSB sınırına kadar olan bölümde 10.75m olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme yapılırken derenin en kesitini sağlamak amacıyla derenin doğusundaki 5.00 m en kesitli imar yolu iptal edilerek dere genişletilmiştir.

Belirtilen nedenlerle; imar planının bu bölümünde tadilat yapılması, 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 ; Çaybükü Köyü, Erenler ve Köyaltı mevkilerinden geçen İnce Deresinin DSİ. 5. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda imar planlarına işlenmesi ve kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği yapılması ile ilgili; Belediye Başkanı Muharrem TOZAN, üyelerden Turhan SADAK, Nilgün AŞÇI, Kenan SÜBEKÇİ, Ufuk ÖREN, Yaşar YILDIRIM CİBA, Cansu ÇAVUŞ, İsmail BOSTANCIOĞLU, 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 AŞÇI



Teslim Edildiği Tarih : 02./11/ 2021
Kayıt Numarası : 2021 / 34