

T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 07.12.2021	KARAR NO: 2021/43	(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: Mülkiyeti Yakabaşı Köy Tüzel Kişiliğine ait olan, Çaybükü Köyü 373 parselin kullanım kararının yeniden düzenlenmesi (fonksiyon değişikliği) için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerinin görüşülmesi.

BAŞKAN: “Gündemimizin yedinci maddesi olan; Mülkiyeti Yakabaşı Köy Tüzel Kişiliğine ait olan, Çaybükü Köyü 373 parselin kullanım kararının yeniden düzenlenmesi (fonksiyon değişikliği) için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerinin 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, Mülkiyeti Yakabaşı Köy Tüzel Kişiliğine ait olan, Çaybükü Köyü 373 parselin kullanım kararının yeniden düzenlenmesi (fonksiyon değişikliği) için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerinin görüşülmesi toplanmıştır.

Yapılması düşünülen imar planı değişikliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planının G25-B-15-C-4D nolu; 1/5000 ölçekli imar planının ise G25B15C nolu paftasında yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanı ilçenin doğusunda Çaybüyü Köyü sınırları içerisinde Organize sanayi Bölgesine giden yol ve Yakabaşı köy yoluna cephelidir. D100 Karayolunun yaklaşık 30 metre güneyinde bulunmaktadır. Taşınmaz, Yakabaşı Köy Tüzel Kişiliği mülkiyetindedir. Taşınmaz üzerinde eski İlkokul Binası, Lojman ve Müştemilat yapılaşmaları bulunmaktadır. Taşınmaz üzerindeki eski yapılar kaldırılarak yeni yapılaşmaya gidilecektir.

Plan değişikliği hazırlanan 373 nolu parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmıştır. Parselin içinde bulunduğu imar adasının batısında 20 m enkesitli, kuzeyinde 12.00m enkesitli, doğusunda 7.00m enkesitli imar yolu, güneyinde ise 10.00m enkesitli imar yolu düzenlemeleri bulunmaktadır.

Bu parselde zemin kat işyeri, üst kat ise Köy Konağı olacak şekilde yapılaşmaya gidilmek istenmektedir. Ancak mevcut imar planında talep sahibi parsel Konut Alanı olarak planlanmıştır. Taşınmazın yakın çevresindeki tüm köylerde köy konağı bulunmakta ancak söz konusu taşınmazın bulunduğu köyde bulunmamaktadır. Köy konakları Türk Kültürünün önemli değerlerindedir ve sosyal bir gereklilik olarak ortaya çıkmış yapılardır. Bu yapılaşmanın gerçekleşebilmesi için plan kararlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Plan değişikliği önerisinde, 373 nolu parselin tamamı “ Ticari Alan” olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları yakın çevredeki ticari kullanım alanlarındaki yapılaşma hakları dikkate alınarak Emsal:0.50 ve kat adedi Yençok:7.00m olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliği yapılan toplam alan yaklaşık 2850 m2'dir.



KARAR TARİHİ: 07.12.2021	KARAR NO: 2021/43	(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	

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; Mülkiyeti Yakabaşı Köy Tüzel Kişiliğine ait olan, Çaybükü Köyü 373 parselin kullanım kararının yeniden düzenlenmesi (fonksiyon değişikliği) için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliklerin görüşülmesi ile ilgili; Belediye Başkanı Muharrem TOZAN, üyelerden Turhan SADAK, Nilgün AŞÇI, Ufuk ÖREN, 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 : 13./ 12/ 2021
Kayıt Numarası : 2021 / 43