

T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 01.03.2022	KARAR NO: 2022/16 (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, Zülkarneyin DURMUŞ, Olgun BULGAN, Cansu ÇAVUŞ
KONU: Düzce ili, Gümüşova ilçesi, Merkez Mahallesinde; 560 ada 5 ve 6 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarındaki yapılaşma koşullarının ve kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi. BAŞKAN: “Gündemimizin ikinci maddesinin 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 söz alarak oturumu açtı. BAŞKAN: Gündemimizin ikinci maddesi olan; Düzce ili, Gümüşova ilçesi, Merkez Mahallesinde; 560 ada 5 ve 6 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarındaki yapılaşma koşullarının ve kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi konusunun 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, Merkez Mahallesinde; 560 ada 5 ve 6 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarındaki yapılaşma koşullarının ve kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi konulu imar planı değişikliğinin görüşülmesi için toplanmıştır. Yapılması düşünülen imar planı değişikliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planının G25-B-19A2Cve G25-B-19-B-1-D nolu; 1/5000 ölçekli imar planının ise G25-B-19A ve G25-B-19B nolu paftalarında yer almaktadır. Söz konusu taşınmazlardan 560 ada 6 nolu parsel özel mülkiyette, 560 ada 5 nolu parsel ise Belediye mülkiyetinde olan bir parsel olup üzerlerinde yapı bulunmamaktadır. Parsellerin kuzeyinde Ankara-İstanbul Devlet Yolu, güneyinde ise orman arazisi bulunmaktadır. İmar planlarındaki mevcut kullanım kararları ağaçlandırılacak alandır. 560 ada 6 parselde zemin katı işyeri olan bir konut yapısı yapılmak istenmektedir. Ancak parselin imar planı kararlarına göre ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış olması nedeniyle bu istek gerçekleştirilememektedir. Ayrıca Belediye mülkiyetindeki 560 ada 5 parselde de yapı yapılamamaktadır. Plan değişikliği ile iki parselin tevhit edilerek yapı yapmaya uygun hale getirilmesi hedeflenmektedir. Plan değişikliği önerisinde; imar adasında 560 ada 5 nolu parselin bir bölümü ile 6 nolu parsel Konut+ ticari (TİCK) olarak planlanmıştır. Bu düzenleme yapılırken taşınmazların karayolu cephesinde mevcut plandaki ihdas durumu ortadan kaldırılarak, imar hattı, mülkiyet sınırına göre düzeltilmiştir. 6 nolu parselin orman alanı olarak belirlenen güney bölümünde orman sınırı dikkate alınarak dere ile bu parsel arasında kalan bölüm orman alanı olarak planlanmıştır. 560 ada 5 parselin batıda bir bölümü ise oluşacak konut alanının donatı ihtiyacını karşılamak amacıyla yeşil alan olarak planlanmıştır.	

KARAR TARİHİ: 01.03.2022	KARAR NO: 2022/16	(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, Zülkarneyin DURMUŞ, Olgun BULGAN, Cansu ÇAVUŞ	

Konut + ticari alan olarak düzenlenen bölümde yapılaşma koşulları, karayolundan 5.00 m, doğuda taşkın sınırı ve 5.00 metrelik imar yolu dikkate alınarak yoldan 5.00 m, güneyde orman sınırından 3.00 m, batıda orman sınırından olan çekme mesafesi devam ettirilecek ve yapının buradaki derinliği mümkün olduğunca 6.00 metrenin üzerinde olacak şekilde yoldan 5.00 m olarak belirlenmiştir. Diğer yapılaşma koşulları, yakın çevredeki konut yapılaşmaları gibi Ayrık Nizam ve 2 kat olarak belirlenmiş ve oluşacak yapı kitlesi ölçüleri belirlenerek imar planına işlenmiştir. Yapı kitlesinin plana işlenmiş olması nedeniyle Taks ve Kaks değeri plana yazılmamıştır.

Ayrıca imar planı değişikliği ile 3194 sayılı imar kanununun Ek 8'inci maddesi ve İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik gereği 560 ada 5 parselin değerindeki artış kamuya kazandırılacaktır.

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.

BAŞKAN: "Bu konuda söz almak isteyen var mı? Yoksa oylarınıza sunuyorum."

Yapılan oylama sonucunda; Düzce ili, Gümüşova ilçesi, Merkez Mahallesinde; 560 ada 5 ve 6 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarındaki yapılaşma koşullarının ve kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili; Belediye Başkanı Muharrem TOZAN, üyelerden Turhan SADAK, Kenan SÜBEKÇİ, Nilgün AŞÇI, Ufuk ÖREN, Yaşar YILDIRIM CİBA, İsmail BOSTANCIOĞLU, Cansu ÇAVUŞ, Olgun BULGAN ve Zülkarneyin 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 : 01.03/2022
Kayıt Numarası : 2022 / 16

T.C.
GÜMÜŞOVA KAYMAKAMLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü
Necele ÇATIR