


T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| KARAR TARİHİ: 05.04.2022 | KARAR NO: 2022/24 (1) |
|--|---|
| 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 |
| <p>KONU: Düzce ili, Gümüşova ilçesi, Yongalık Köyünde bulunan; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan, 111 ada 6 parselin “Sanayi Tesisi Alanı” olan kullanım kararının değiştirilmesi ve etrafındaki yolların yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği.</p> <p>BAŞKAN: “Gündemimizin sekizinci maddesinin imar komisyonuna havale edilmesi gerekmektedir. Havale olan konunun görüşülebilmesi için oturuma 1 saat ara veriyorum.”</p> <p>Oturuma 1 saat ara verildikten sonra tüm üyelerin katılımıyla 3’üncü oturum başladı. Başkan söz alarak oturumu açtı.</p> <p>BAŞKAN: Gündemimizin sekizinci maddesi olan; Düzce ili, Gümüşova ilçesi, Yongalık Köyünde bulunan; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan, 111 ada 6 parselin “Sanayi Tesisi Alanı” olan kullanım kararının değiştirilmesi ve etrafındaki yolların yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği konusunun görüşülmesine geçiyorum.</p> <p>BAŞKAN: “İmar Komisyonu toplantısını yaparak, raporunu hazırladı. Raporu okuması için sözü Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdür Vekili İrfan KÖKSAL’a veriyorum.”</p> <p>İmar ve Şehircilik Müdür V. İrfan KÖKSAL söz alarak: İmar komisyonu, Düzce ili, Gümüşova ilçesi Yongalık Köyü; 111 ada 6 parsel ve yakın çevresinde 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarındaki yapılaşma koşullarının, kullanım kararlarının ve yolların yeniden düzenlenmesi konulu imar planı değişikliğinin görüşülmesi için toplanmıştır.</p> <p>Yapılması düşünülen imar planı değişikliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planının G25B-19B-4C ve G25B-19B-4D nolu; 1/5000 ölçekli imar planının ise G25-B-19B nolu paftasında yer almaktadır.</p> <p>Söz konusu taşınmazlardan 111 ada 6 parsel ile 112 ada 1 parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup sırasıyla 33.430,57 m2 ve 1.531,72 m2 büyüklüğe sahip olan parsellerdir ve üzerlerinde yapı bulunmamaktadır. Yakın çevresindeki parsellerden bazıları üzerinde kırsal nitelikli yapılaşmalar mevcuttur. 111 ada 6 parselin kuzeyinde yer alan 102 ada 1 parsel ise Orman parselidir.</p> <p>Plan değişikliğine konu parsellerin içinde bulunduğu imar adası mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sanayi Tesis Alanı” ve “Park” olarak planlanmıştır. Sanayi Alanında Yapılaşma koşulları; Kat Alanı Katsayısı Kaks:1.00 ve yükseklik Yençok: Serbest olacak şeklindedir.</p> <p>Plan değişikliği hazırlanan taşınmazlar, Yongalık köyü sınırları içinde bulunmakta olup kısmen ağaçlık alan olan 111 ada 6 numaralı taşınmaz mesire alanı olarak da kullanılmaktadır. Ayrıca söz konusu alan için kamusal yeşil alan vb düzenlemeler yapılarak köy ve yakın çevresi yararına kullanılması yönünde köy muhtarlığının talebi bulunmaktadır.</p> <p>111 ada 6 parselin kuzeyinde bulunan 102 ada 1 parsel ise orman alanı olmakla birlikte imar planında “Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır. Bu hatanın da düzeltilerek taşınmazın imar planında “Orman Alanı” olarak planlanması gerekmektedir.</p> <p style="text-align:center"></p> | |

| | | |
|---|---|------------|
| KARAR TARİHİ: 05.04.2022 | KARAR NO: 2022/24 | (2) |
| 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 | |

111 ada 6 parsel numaralı taşınmaz;

- 1- Kamu arazisi olması,
- 2- Alan büyüklüğünün Millet bahçeleri için gerekli olan 15.000 m2 üzerinde olması ve bu büyüklükte bir arazisinin kent merkezinde bulunmaması,
- 3- Deprem bölgesinde yer alan kentimizde deprem anında açık alanlara ihtiyaç duyulacak olması sebebiyle bu alanın açık alan olarak kullanılmaya devam ettirilmesi,
- 4- Taşınmaz üzerinde mevcut yetişkin ağaçların bulunması,
- 5- Uygulama imar planı içerisinde yer alması,
- 6- Şehir merkezi ile köyler arasında bağlantı sağlayan anayol üzerinde bulunması,
- 7- Yakın çevre yerleşimlerin bu alanı bu gün itibariyle piknik/mesire alanı olarak kullanıyor olması,

Ve benzeri nedenlerle, imar planında Açık-Yeşil alan (Millet Bahçesi) olarak planlanmak istenmektedir, düzenleme yapılırken yakın çevredeki parsellerin ulaşım ilişkilerinin yeniden düzenlenmesi ve orman alanının da orman olarak planlanması gerekmektedir.

Plan değişikliği önerisinde; 111 ada 6 parsel "Açık – Yeşil Alan (Millet Bahçesi)" olarak planlanmıştır, söz konusu parselin kuzeyinde bulunan özel mülkiyetteki taşınmazlara cephe vermesini sağlamak için doğu batı doğrultulu 10 metre imar yolu düzenlemesi yapılmıştır. 112 ada 1 parsel ile 111 ada 6 parsel arasındaki mevcutta köy yolu olarak kullanılan kadastral yol, 10 metre olarak plana işlenmiştir. 112 ada 1 parsel Park alanı olarak planlanmıştır. 102 ada 1 parsel numaralı orman parseli, Otoyol kenarındaki koruma bandı dışında kalan bölümde "Orman Alanı" olarak planlanmıştır. Millet Bahçesi "olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları Emsal E:0.10 ve yükseklik Yençok:7.00m dir.

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, Yongalık Köyünde bulunan; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan, 111 ada 6 parselin "Sanayi Tesisi Alanı" olan kullanım kararının değiştirilmesi ve etrafındaki yolların yeniden düzenlenmesi için yapılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili; Belediye Başkanı Muharrem TOZAN, üyelerden Turhan SADAK, Kenan SÜBEKÇİ, Nilgün AŞCI, Ufuk ÖREN, Yaşar YILDIRIM CİBA, İsmail BOSTANCIOĞLU, Cansu ÇAVUŞ, 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 AŞCI

Teslim Edildiği Tarih : 13 / 04 / 2022
Kayıt Numarası : 2022 / 24