

T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 04.04.2023	KARAR NO: 2023/22
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

KONU: Fatih Mahallesi, Bağdat Caddesi'nin kuzeyi ve güneyi (selamlar mücavir, delice deresine kadar) ile Atatürk Caddesi'nin doğusunu kapsayan alanda imar planında belirlenen yapı kat adetlerinin yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına yaptırılan plan değişikliğinin görüşülmesi.

BAŞKAN: Gündemimizin onuncu maddesi olan; Fatih Mahallesi, Bağdat Caddesi'nin kuzeyi ve güneyi (selamlar mücavir, delice deresine kadar) ile Atatürk Caddesi'nin doğusunu kapsayan alanda imar planında belirlenen yapı kat adetlerinin yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına yaptırılan plan değişikliğinin görüşülmesi 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 Vekili İrfan KÖKSAL söz alarak; İmar komisyonu, Gümüşova ilçesi Fatih Mahallesi, Bağdat Caddesi'nin kuzeyi ve güneyi (selamlar mücavir, delice deresine kadar) ile Atatürk Caddesi'nin doğusunu kapsayan alanda imar planında belirlenen yapı kat adetlerinin yeniden düzenlenmesi için; şehir plancısına yaptırılan 1/1000 uygulama imar planı ve 1/5000 nazım imar planı değişikliği konularını görüşmek üzere toplandı.

Yapılması düşünülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği G25B15D1C, G25B15D3A, G25B15D4A, G25B15D4B, G25B15D4C, G25B15D4D nolu paftalarda ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği G25B15D nolu paftada yer almaktadır.

İmar planında 4 kat olarak planlanmış planlama alanında imar planına göre teşekkül etmiş yapılar ağırlıklı olarak 2 ve 3 katlıdır. Bu durum esas alınarak hazırlanan plan değişikliğinde, değişikliğe konu alandaki yapılaşmanın yatay yönde seyretmesinin teşvik edilerek yapılaşma bütünlüğünün sağlanması ve yapılaşma yoğunluğunun azaltılması ile sosyal ve teknik altyapı standartlarının artırılması amacıyla plan değişikliği yapılmak istenmektedir.

Plan değişikliği önerisinde; aşağıda belirtilen değişikliklerin yapılması talep edilmektedir.

- Mevcut planda 4 katlı yapılaşma planlanmış alanlarda geometri değiştirilmeden 3 katlı yapılaşma olacak şekilde yeniden belirlenmiştir.
- Mevcut planda yapı yüksekliği (Yençok=...) belirtilmiş 4 kata eşdeğer alanların yapı yüksekliği 3 kata eşdeğer olacak şekilde yeniden belirlenmiştir.
- Mevcut planda 3 katlı olarak yeniden düzenlenen konut alanlardaki KAKS değeri, bitişik alanlardaki 3 katlı konut alanlarına eşdeğer olacak şekilde KAKS=1.50 olarak yeniden düzenlenmiştir.



KARAR TARİHİ: 04.04.2023	KARAR NO: 2023/22 (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
<p>• Mevcut plandaki TAKS= 0.40 değeri; plan değişikliği ile kat adeti 4'den 3 e düşürülen Atatürk Caddesinin doğusu ile Bağdat Caddesinin kuzeyinde kalan alanda ve mevcut imar planında kat adeti 3 olan Bağdat Caddesi ile Delice Deresi arasında kalan alanda TAKS= 0.50 olarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca bu alanlarda yapılacak 3 katlı yapılarda en az 1 bodrum katı yapılmasını zorunlu kılan (1 ve 2 katlı yapılacak yapılarda geçerli değildir.) plan notu eklenmiştir.</p> <p>İmar komisyonu tarafından incelenen talepte, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında bahsedilen değişikliklerin yapılması; Komisyon Üyesi İsmail BOSTANCIOĞLU tarafından <u>uygun görülmemiştir</u>, Komisyon Üyesi Olgun BULGAN ve Komisyon Başkanı Kenan SÜBEKÇİ tarafından <u>uygun görülmüştür</u></p> <p>BAŞKAN: “Bu konuda söz almak isteyen var mı? Yoksa, depremler ve binalar ile ilgili bir konuşmam olacak ve bu konuşmayı da 6'ncı kez yaptığımı düşünüyorum. Bu durumdan da deprenselliğin ve bilimin bu odada geçerli olmadığını algılıyorum. Ben bu konuşmaların hiçbirini Belediye Başkanı sıfatıyla veya siyasal pozisyonumla gündeme taşıyacak biri değilim. Gümüşova'nın bir çocuğu, bir evladı ve bir kardeşi olarak bunları ifade etmeye çalışıyorum. Türkiye artık deprem nerede ve kaç şiddetinde olacak diye konuşmuyor, depremle nasıl yaşanır, depremle nasıl yol alınır diye konuşuyor. Bu minimalde bizim ilçemiz, dünyanın Kaliforniya fay hattından sonra ikinci sırada gelen Kuzey Anadolu Fay Hattı üzerinde olan bir ilçedir. Basını takip ediyorsanız eğer, ülkemizde 45 il ve 101 ilçede diri fay hatları olduğu tespit edildi. Diri fay hatları tespit edilen ilçelerden bir tanesi bizim ilçemizdir.</p> <p>Bir şehrin yapılanması ile ilgili ünlü bir mimarın çok güzel bir sözü var ; “Bir şehrin imarıyla oynarsanız şehrin geleceği ile oynarsınız.” Dolayısıyla şehrin imarıyla oynamak ya da oynamamak buradaki oturanların elindedir. Bu tür kararlar siyasal değil, bilimin ışığında alınması gereken kararlar olmalıdır. Çünkü deprem zengin fakir hiç kimseyi ayırmıyor. Şimdi size yeni gelişen bir konudan bahsetmek istiyorum. Toki önceden Yeni Mahallede konut yapmak isterken, bugün itibariyle Yongalık köyüne yapmak istediğini belirtmiştir. Sebep olarak ise oradan fay hattı geçtiğini belirtmektedir. Fakat komik olan şey asıl fay hattı şuan konut yapmak istedikleri yerden geçmektedir. Bunu anlatmamın sebebi burda alınan kararların bazılarının ben yaptım oldu, bazılarının siyasal olarak düşünülmesindedir.1999 depreminden sonra bu bölge de kat adedi 2 iken 2015 ten sonra talebe istinaden 10 metrelik yolun sağ tarafı 3 kat (melene daha uzak olan bölge) sol tarafı talebe istinaden 4 kata çıkartıldı. Oysa ki kat adetleri belirlenirken ilime ve bilime göre belirlenir.</p> <p>Ben bu bütün anlatımlarımla sismolojik haritalar noktasında gelen bilim adamlarının ışığında acil bir durumu anlatmaya çalışıyorum. Bütün bu sebeplerden dolayı; Gümüşova ilçesi Fatih Mahallesi, Bağdat Caddesi'nin kuzeyi ve güneyi (Selamlar mücavir, delice deresine kadar) ile Atatürk Caddesi'nin doğusunu kapsayan alanda bodrum kat üzerine 3 kat olmasını oylarınıza sunuyorum.”</p> <p>Yapılan oylama sonucunda; Fatih Mahallesi, Bağdat Caddesi'nin kuzeyi ve güneyi (selamlar mücavir, delice deresine kadar) ile Atatürk Caddesi'nin doğusunu kapsayan alanda imar planında belirlenen yapı kat adetlerinin yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına yaptırılan plan değişikliği ile ilgili; Belediye Başkanı Muharrem TOZAN, üyelerden Turhan SADAK, Nilgün AŞCI, Kenan SÜBEKÇİ, Yaşar YILDIRIM CİBA, Ufuk ÖREN, Cansu ÇAVUŞ, Olgun BULGAN kabul oyu Zülkarneyn DURMUŞ ve İsmail BOSTANCIOĞLU red oyu kullanmışlardır.</p>	

KARAR TARİHİ: 04.04.2023	KARAR NO: 2023/22 (3)
GÜMÜŞOVA BELEDİYESİ MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI, SOYADI	BAŞKAN : Muharrem TOZAN ÜYELER : Turhan SADAK, Nilgün AŞCI, Kenan SÜBEKCI, Ufuk ÖREN, İsmail BOSTANCIOĞLU, Yaşar YILDIRIM CİBA, Zülkarneyn DURMUŞ, Olgun BULGAN, Cansu ÇAVUŞ

Karar oy çokluğu 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 : 10/04/2023
Kayıt Numarası : 2023/22