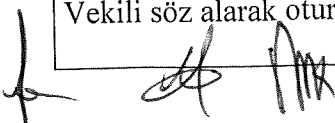


T.C.  
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

<b>KARAR TARİHİ: 01.08.2023</b>	<b>KARAR NO: 2023/29</b>
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>Belediyemiz Meclisi 2023 Yılı Ağustos Ayı Olağan Meclis Toplantısını yapmak ve gündem maddesini görüşmek üzere 01.08.2023 Salı günü saat 14:00'de Gümüşova Belediyesi Meclis Toplantı Salonunda, 2'nci Meclis Başkan Vekili Ufuk ÖREN'in Başkanlığında üyelerden; Turhan SADAK, Nilgün AŞCI, Olgun BULGAN, İsmail BOSTANCIOĞLU, Yaşar YILDIRIM CİBA, Cansu ÇAVUŞ ve Zülkarneyn DURMUŞ'un iştirakleriyle toplandı. Üyelerden Kenan SÜBEKÇİ toplantıya katılmadı. 1 Dakikalık Saygı Duruşu ve İstiklal Marşımızın söylenmesinin ardından başkan oturumu açarak söz aldı.</p> <p><b>BAŞKAN V.:</b> "Değerli meclis üyesi arkadaşlarım, hepinize hoş geldiniz diyor, saygılar sunuyorum. 2023 Yılı Ağustos Ayı Olağan Meclis Toplantısı oturumunun 1 (bir) gündem maddesi bulunmaktadır."</p> <p><b>GÜNDEM:</b></p> <p>1- Gümüşova ilçesi, Yeni Mahallesi, 677 ada 8 ve 6 parsellerin bulunduğu alanda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığının 25.07.2023 tarih ve E.453912 sayılı yazısı ile Gümüşova Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.01.2023 tarih ve E.69321497 sayılı yazılarına istinaden; söz konusu parsellere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından afet konutu yapılabilmesi için şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin görüşülmesi.</p> <p><b>BAŞKAN V.:</b> "Söz almak veya gündem dışı konu eklemek isteyen var mıdır? Yoksa, 2023 Yılı Mali Yılı Gider Bütçesine ek ödenek verilmesinin görüşülmesi ve Gümüşova Belediyesi tarafından bedelsiz olarak fakülte ve/veya yüksekokul yapılması/yaptırılması ve bu kapsamda Düzce Üniversitesi ile protokol imzalanması için Belediye Başkan Vekili Kenan SÜBEKÇİ'ye yetki verilmesi konusunun gündeme alınarak gündem dışı 2'nci ve 3'üncü madde olarak görüşülmesini teklif ediyor ve oylarınıza sunuyorum."</p> <p>Yapılan oylama sonucunda; 2023 Yılı Mali Yılı Gider Bütçesine ek ödenek verilmesinin görüşülmesi ve Gümüşova Belediyesi tarafından bedelsiz olarak fakülte ve/veya yüksekokul yapılması/yaptırılması ve bu kapsamda Düzce Üniversitesi ile protokol imzalanması için Belediye Başkan Vekili Kenan SÜBEKÇİ'ye yetki verilmesi konusunun meclis gündemine dahil edilmesi ve gündem dışı 2'nci ve 3'üncü madde olarak görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.</p> <p><b>KONU:</b> Gümüşova ilçesi, Yeni Mahallesi, 677 ada 8 ve 6 parsellerin bulunduğu alanda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığının 25.07.2023 tarih ve E.453912 sayılı yazısı ile Gümüşova Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.01.2023 tarih ve E.69321497 sayılı yazılarına istinaden; söz konusu parsellere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından afet konutu yapılabilmesi için şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin görüşülmesi.</p> <p><b>BAŞKAN V.:</b> "Gündemimizin birinci gündem maddesi, 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 2'nci oturum başladı. Başkan Vekili söz alarak oturumu açtı.</p>	



<b>KARAR TARİHİ: 01.08.2023</b>	<b>KARAR NO: 2023/29</b> (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

**BAŞKAN V:** Gündemimizin ilk maddesi olan; Gümüşova ilçesi, Yeni Mahallesi, 677 ada 8 ve 6 parsellerin bulunduğu alanda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığının 25.07.2023 tarih ve E.453912 sayılı yazısı ile Gümüşova Kaymakamlığı ilçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 26.01.2023 tarih ve E.69321497 sayılı yazılarına istinaden; söz konusu parsellere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından afet konutu yapılabilmesi için şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin görüşülmesine geçiyorum. Konuyu izah etmesi için sözü, İmar ve Şehircilik Müdür Vekili İrfan KÖKSAL'a veriyorum.”

**İmar ve Şehircilik Müdür Vekili İrfan KÖKSAL söz alarak;** İmar komisyonu, Yeni Mahallesi; 677 ada 8 ve 6 parsellerin bulunduğu alanda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığının 25.07.2023 tarih ve E.453912 sayılı yazısı ile Gümüşova Kaymakamlığı ilçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 26.01.2023 tarih ve E.69321497 sayılı yazılarına istinaden; söz konusu parsellere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından afet konutu yapılabilmesi için şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin görüşülmesi için toplanmıştır.

Plan değişikliği hazırlanan Yeni Mahalle 677 ada 5 nolu parsel mevcut imar planında Ortaokul Alanı ve yol olarak; 677 ada 6 ve 8 nolu parseller mevcut imar planında Ortaokul Alanı olarak planlıdır. Ortaokul Alanı olarak planlanan bölümlerde Yapılaşma koşulları, Emsal : 1.00 ve yapı yüksekliği Yençok : 12.50m olacak şeklindedir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise tüm cephelerde 10.00m olacak şeklindedir. Yongalık köyü 111 ada 6 nolu parsel ise mevcut imar planında Millet Bahçesi olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları, Emsal : 0.10 ve yapı yüksekliği Yençok : 7.00m olacak şeklindedir.

Cumhurbaşkanlığı himayesinde ve Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı koordinasyonunda yapılması planlanan sosyal ve afet konutları kapsamında belediye ile Toplu Konut İdaresi arasında yapılan görüşme ve yazışmalar neticesinde, Gümüşova Belediyesi yetki sahası içinde bulunan Yeni mahalle sınırları içinde yer alan 677 ada 6 ve 8 nolu parsellerde bu yapılaşmanın gerçekleştirilmesi yönünde hem fikir olunmuştur. Söz konusu 677 ada 6 ve 8 nolu parsel ile Yongalık köyü 111 ada 6 nolu parseller Toplu Konut İdaresi mülkiyetine geçmiştir. Bahse konu konut yapılaşmalarının 677 ada 6 ve 8 nolu parsellerin bulunduğu alanda yapılması için imar planı kararlarının da bu yapılaşmaya izin verecek şekilde yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Çünkü 677 Ada 6 ve 8 nolu parseller imar planında Ortaokul alanı olarak planlanmış olup söz konusu alanın konut alanı olarak düzenlenmesi gerekmektedir. Bu yönde değişiklik yapılabilmesini sağlamak amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26.Maddesi gereği 677 ada 6 ve 8 nolu parseller üzerindeki Ortaokul Alanının Yongalık Köyü 111 ada 6 nolu parsel üzerinde yeniden düzenlenmesi kapsamında İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarih ve 3700 sayılı yazısı ile uygunluk görüşü alınmıştır. Yongalık Köyü 111 ada 6 nolu parsel, imar planında tamamı sanayi alanı olarak planlı iken 07.06.2022 tarih ve 33 sayılı belediye meclis kararıyla Millet Bahçesine dönüştürülmüştür. Dolayısıyla imar planına sonradan ilave edilen bir yeşil alan olup, kısmen kaldırılması ve yeniden bir sosyal donatı alanı olan ortaokul alanına dönüştürülmesi halinde planın genel sosyal-tekniik altyapı alanını bozmayacak niteliktedir. İlçede özellikle 23 Kasım 2023 tarihinde yaşanan deprem sonrasında artan konut ihtiyacının karşılanması amacıyla TOKİ tarafından yapılacak olan sosyal konutların oluşturulmasını sağlamak için imar planı kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

<b>KARAR TARİHİ: 01.08.2023</b>	<b>KARAR NO: 2023/29</b>	<b>(3)</b>
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	

Plan değişikliği önerisinde; Yeni Mahalle 677 ada 5, 6 ve 8 nolu parsellerin bulunduğu imar adası "Toplu Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir. 5 nolu parsel özel mülkiyette olan bir parsel olmakla birlikte tek başına yapılaşma imkanı bulunmadığından Toplu Konut Alanına dahil edilmiştir. 677 ada 8 nolu parselin batısında yaklaşık 950m2lik bölüm, Toplu Konut Alanında yaşayacak olan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarından olan Aile Sağlığı Merkezi olarak düzenlenmiştir. Yongalık köyü 111 ada 6 nolu parselin 10.745 m2 lik bölümü kaldırılan Ortaokul alanına eşdeğer alan olacak şekilde "Ortaokul Alanı" olarak geri kalan 18765 m2 lik bölümü ise "Millet Bahçesi" olarak korunmuştur. "Ortaokul Alanı" olarak düzenlenen alanda yapılaşma koşulları mevcut plandaki gibi Emsal E: 1.00, yükseklik Yençok:12.50m olarak, yapı yaklaşma mesafeleri ise 20.00M yol cephesinde 10.00 metre diğer tüm cephelerden 5.00m olarak belirlenmiştir.

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.

Yapılan oylama sonucunda; Gümüşova ilçesi, Yeni Mahallesi, 677 ada 8 ve 6 parsellerin bulunduğu alanda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığının 25.07.2023 tarih ve E.453912 sayılı yazısı ile Gümüşova Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.01.2023 tarih ve E.69321497 sayılı yazılarına istinaden; söz konusu parsellere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından afet konutu yapılabilmesi için şehir plancısına yaptırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili; 2'nci Meclis Başkan Vekili Ufuk ÖREN, üyelerden Turhan SADAK, Nilgün AŞCI, İsmail BOSTANCIOĞLU, Olgun BULGAN, Yaşar YILDIRIM CİBA, Cansu ÇAVUŞ ve Zülkarneyn DURMUŞ kabul oyu kullanmışlardır.

Karar oy birliği ile kabul edilmiştir.

Alınan kararlar bu tarihten itibaren geçerlidir.

Ufuk ÖREN  
2'nci Meclis Başkan Vekili

Meclis Katibi  
Zülkarneyn DURMUŞ

Meclis Katibi  
Nilgün AŞCI

Teslim Edildiği Tarih : 03/08/2023  
Kayıt Numarası : 2023/29