



T.C.
GÖLYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

2022 YILI EKİM AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİSİ TOPLANTI KARARLARI

Karar No : 2022/60 **05/10/2022**

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2022/10

Konu : 2023, 2024 ve 2025 yılları Gelir ve Gider Bütçeleri ile 2023 yılı Gelir

Tarifelerinin görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/10/2022 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan EKİM ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet DURMUŞ, İsmet COŞKUN, Nizam AYDIN, Engin KARDUZ, Haluk ÖZTÜRK, Abdullah YILDIZ, Muharrem SÖNMEZ ve Hayati BAL'ın katıldığı görüldü.

Toplantıya geçilmeden önce Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün Ek Ödenek yapılması ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 4 adet İmar Planı Değişikliği tekliflerinin mecliste gündem olarak görüşülmesini oylamaya sunuyorum. Meclisimizce oylama yapıldı ve oy birliği ile kabul edildi. Meclis gündem maddeleri görüşülmek üzere, 1. gündem maddesine geçildi.

Gündemin 1. Maddesi, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/09/2022 tarih ve 3478 sayılı 2023, 2024 ve 2025 yılları Gelir ve Gider Bütçeleri ile 2023 yılı Gelir Tarifeleri teklifini okutuyorum.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

*Belediyemizin 2023-2024-2025 yılları Gelir ve Gider bütçeleri ile 2023 yılı gelir tarifelerinin görüşülmesi için Plan Bütçe Komisyonuna havale edilmesi için,
Gereğini arz ederim.*

Mustafa ARSLAN

Mali Hizmetler Müdürü

Konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

2023 Bütçemiz ilgili birimlerce hazırlanıp Mali Hizmetler Müdürlüğüne toplanarak, tahmini belediye bütçesi oluşturulmuştur. Bütçe Encümen tarafından incelenmiş olup Meclis gündemine alınmıştır. Tahmini bütçenin incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi talebi, oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 2022/61 **05/10/2022**

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2022/10

Konu : Ek Ödenek Yapılmasının görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/10/2022 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan EKİM ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet DURMUŞ, İsmet COŞKUN, Nizam AYDIN, Engin KARDUZ, Haluk ÖZTÜRK, Abdullah YILDIZ, Muharrem SÖNMEZ ve Hayati BAL'ın katıldığı görüldü.

Gündemin 2. Maddesi, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 03/10/2022 tarih ve 3448 sayılı Ek Ödenek yapılmasının teklifini okutuyorum.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediyemizce 2022 yılı bütçesi ödenek tertibinde harcama kalemi bulunan ancak 2022 yılı içinde ödeneği yetmeyen harcamalarda kullanılmak üzere yazımız ekinde belirlenen miktarda ek ödenek yapılmasının Belediyemiz Meclisi gündemine alınarak görüşülmesi hususlarını arz ederim.

Mustafa ARSLAN

Mali Hizmetler Müdürü

2022 Yılı Özel Kalem (Belediye Başkanı Ve Encümen) Ek Bütçe

Kur.Kod	Fonk.Kod	Fin.Kod	Eko.Kod	Adı	Aktarılan Tutar	Hesap Kodu	Gelir Ekon.Kod
46.81.08.02	01.01.01	5	09.06.01.01	Yedek Ödenek	420.000,00-TL	800	05.02.02.51
TOPLAM					420.000,00-TL		

2022 Yılı Destek Hizmetleri Müdürlüğü (Ek Bütçe)

Kur.Kod	Fonk.Kod	Fin.Kod	Eko.Kod	Adı	Aktarılan Tutar	Hesap Kodu	Gelir Ekon.Kod
46.81.08.38	01.03.09	5	03.05.09.90	Diğer Hizmet Alımları	500.000,00-TL	800	05.02.02.51
TOPLAM					500.000,00-TL		

2022 Yılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü (Ek Bütçe)

Kur.Kod	Fonk.Kod	Fin.Kod	Eko.Kod	Adı	Aktarılan Tutar	Hesap Kodu	Gelir Ekon.Kod
46.81.08.32	06.02.00	5	06.04.02.90	Diğer Arsa Alım ve Kamulaştırma	500.000,00-TL	800	05.02.02.51
TOPLAM					500.000,00-TL		

2022 Yılı Fen İşleri Müdürlüğü (Ek Bütçe)

Kur.Kod	Fonk.Kod	Fin.Kod	Eko.Kod	Adı	Aktarılan Tutar	Hesap Kodu	Gelir Ekon.Kod
46.81.08.31	06.02.00	5	03.08.03.01	Sosyal Tesis Bakım ve Onarım	200.000,00-TL	800	05.02.02.51
46.81.08.31	06.02.00	5	03.08.03.01	Diğer Taşınmaz Yapım, Bakım ve Onarım Giderleri	200.000,00-TL	800	05.02.02.51
46.81.08.31	06.02.00	5	03.08.03.01	Yol Yapım Giderleri	2.000.000,00-TL	800	05.02.02.51
46.81.08.31	06.02.00	5	03.08.03.01	Diğerleri	1.000.000,00-TL	800	05.02.02.51
TOPLAM					3.400.000,00-TL		

Konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Belediyemizde 2022 yılı bütçesi ödenek tertibinde harcama kalemi bulunan ancak 2022 yılı içinde ödeneği yetmeyen harcamalarda kullanılmak üzere Ek Ödenek Cetvelinde toplamda 4.820.000,00-TL ek ödenek yapılması talebi, oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 2022/62

05/10/2022

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2022/10

Konu : İmar Planı Değişikliği görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/10/2022 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan EKİM ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet DURMUŞ, İsmet COŞKUN, Nizam AYDIN, Engin KARDUZ, Haluk ÖZTÜRK, Abdullah YILDIZ, Muharrem SÖNMEZ ve Hayati BAL'ın katıldığı görüldü.

Gündemin 3. Maddesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04/10/2022 tarih ve 3468 sayılı İmar Planı Değişikliği yapılması teklifini okutuyorum.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Düzce İli, Gölyaka İlçesi, tapuda Kuyudüzü Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde, Kuyudüzü Mahallesi 508 ada 5 ve 6 numaralı parselleri kapsayan alanda bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ulaşım kararları ve kullanım kararları ile ilgili, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinin Mecliste görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.

Halil İbrahim TOPÇUOĞLU

İmar ve Şehircilik Müdür V.

Konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Düzce İli, Gölyaka İlçesi, tapuda Kuyudüzü Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde, Kuyudüzü Mahallesi 508 ada 5 ve 6 numaralı parselleri kapsayan alanda bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ulaşım kararları ve kullanım kararları ile ilgili, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur, söz konusu teklifini, İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havalesi talebi, oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 2022/63

05/10/2022

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2022/10

Konu : İmar Planı Değişikliği görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/10/2022 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan EKİM ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet DURMUŞ, İsmet COŞKUN, Nizam AYDIN, Engin KARDUZ, Haluk ÖZTÜRK, Abdullah YILDIZ, Muharrem SÖNMEZ ve Hayati BAL'ın katıldığı görüldü.

Gündemin 4. Maddesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04/10/2022 tarih ve 3469 sayılı İmar Planı Değişikliği yapılması teklifini okutuyorum.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Düzce İli, Gölyaka İlçesi, tapuda Fatih ve Kültür Mahalleleri sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinde, Fatih Mahallesi 437 ada 1 numaralı parsel ve Kültür Mahallesi 103 ada 6, 7, 10,11 ve 12 numaralı parselleri kapsayan alanda bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinin Mecliste görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.

Halil İbrahim TOPÇUOĞLU

İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Düzce İli, Gölyaka İlçesi, tapuda Fatih ve Kültür Mahalleleri sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinde, Fatih Mahallesi 437 ada 1 numaralı parsel ve Kültür Mahallesi 103 ada 6, 7, 10,11 ve 12 numaralı parselleri kapsayan alanda bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur, söz konusu teklifini, İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havalesi talebi, oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 2022/64

05/10/2022

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2022/10

Konu : İmar Planı Değişikliği görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/10/2022 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan EKİM ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet DURMUŞ, İsmet COŞKUN, Nizam AYDIN, Engin KARDUZ, Haluk ÖZTÜRK, Abdullah YILDIZ, Muharrem SÖNMEZ ve Hayati BAL'ın katıldığı görüldü.

Gündemin 5. Maddesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04/10/2022 tarih ve 3467 sayılı İmar Planı Değişikliği yapılması teklifini okutuyorum.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Düzce İli, Gölyaka İlçesi, tapuda İmamlar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinde, İmamlar Mahallesi 237 ada 1 muhtelif parselleri kapsayan alanda bulunan 1/1000

Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ulaşım kararları ve kullanım kararları ile ilgili, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinin Mecliste görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.

Halil İbrahim TOPÇUOĞLU

İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Düzce İli, Gölyaka İlçesi, tapuda İmamlar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinde, İmamlar Mahallesi 237 ada 1 muhtelif parselleri kapsayan alanda bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ulaşım kararları ve kullanım kararları ile ilgili, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur, söz konusu teklifini, İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havalesi talebi, oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 2022/65

05/10/2022

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2022/10

Konu : İmar Planı Değişikliği görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/10/2022 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan EKİM ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet DURMUŞ, İsmet COŞKUN, Nizam AYDIN, Engin KARDUZ, Haluk ÖZTÜRK, Abdullah YILDIZ, Muharrem SÖNMEZ ve Hayati BAL'ın katıldığı görüldü.

Gündemin 6. Maddesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04/10/2022 tarih ve 3470 sayılı İmar Planı Değişikliği yapılması teklifini okutuyorum.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Düzce İli, Gölyaka İlçesi, tapuda Yazıpınar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeydoğusunda, Yazıpınar Mahallesi 353 ada 1 numaralı parsel ve Yazıpınar Mahallesi 354 ada 1 numaralı parselleri kapsayan alanda bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ulaşım kararları ve kullanım kararları ile ilgili, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinin Mecliste görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.

Halil İbrahim TOPÇUOĞLU

İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Düzce İli, Gölyaka İlçesi, tapuda Yazıpınar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeydoğusunda, Yazıpınar Mahallesi 353 ada 1 numaralı parsel ve Yazıpınar Mahallesi 354 ada 1 numaralı parselleri kapsayan alanda bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ulaşım kararları ve kullanım kararları ile ilgili, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur, söz konusu teklifini, İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havalesi talebi, oy birliği ile kabul edildi.

Gündemde görüşülecek başka bir madde olmadığından meclis başkanı üyelere teşekkür ederek, İmar Komisyonuna havale edilen hususların görüşülmesi ve karara bağlanması için 1. birleşimi kapatıp, 07/10/2022 Cuma günü saat 10:00'da 2. birleşimde toplanmak üzere oturumu kapattı.

Karar No : 2022/66

07/10/2022

Birleşim : 2

Toplantı Dönemi : 2022/10

Konu : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.
MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/10/2022 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan EKİM ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet DURMUŞ, İsmet COŞKUN, Nizam AYDIN, Engin KARDUZ, Haluk ÖZTÜRK, Abdullah YILDIZ, Muharrem SÖNMEZ ve Hayati BAL'ın katıldığı görüldü.

Gündemin 1. maddesi, İmar Komisyonunun 06/10/2022 tarihli İmar Komisyonu Raporunu okutuyorum.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 4 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talepleri; 05/10/2022 tarih, 2022/62, 2022/63, 2022/64 ve 2022/65 sayılı Belediye Meclis kararları ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

İlgili 4 adet Uygulama İmar Planı ve Nazım İmar Planı değişikliği talepleri komisyonumuz tarafından değerlendirilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Hazırlanan komisyon raporunun görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.

Engin KARDUZ

İmar Komisyonu Başkanı

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karar Tarihi : 06.10.2022

Karar Sayısı : 10

Belediye İmar Komisyonu Başkanı Engin KARDUZ başkanlığında aşağıda imzası bulunan üyelerin iştirakiyle toplandı.

1) 05/10/2022 tarih ve 2022/62 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Kuyudüzü Mahallesi 508 ada 5 ve 6 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ve yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

İmar Planı değişikliği plan açıklama raporunda: Gölyaka Belediyesi Kuyudüzü Mahallesi'nde yer almaktadır. Mevcut imar planında, ilgili 508 ada 5 parsel; Emsal:1,50, Yençok:15,50 m yapılaşma şartlarında Toplu Konut Alanı olarak belirlenmiştir. 508 ada 6 parsel; ayrık nizam, 2 kat, TAKS:0,40, KAKS:0,80 yapılaşma şartlarında konut alanı, İlköğretim Alanı, park alanı ve lise alanı olarak planlanmıştır.

TOKİ tarafından bölgede 100 konutluk proje yapılması planlanmaktadır. Söz konusu proje alanını oluşturabilmek için ilgili alanda plan değişikliği yapılmıştır. Planlama alanında ilave 8.750 m2 toplu konut alanı içerisinde 100 hane projelendirilecek olup 100 hanede (3,77 hane büyüklüğü) 377 kişi için kişi başı 10 m2, toplam 3.770 m2 ilave yeşil alan ihtiyacı oluşmaktadır. 3.970 m2 2 kat imarlı, 580 m2 3 kat imarlı konut alanları kaldırıldığından toplam 115 kişinin 1.150 m2 park alanı ihtiyacı ortadan kalkmıştır. Yapılan düzenlemelerde gerekli olan 2.620 m2 ilave park alanı düzenlenmiştir.

Eğitim, sağlık, sosyal tesis alanları ve ibadet alanı için gerekli ilave alanların asgari alan şartlarını karşılayamayacak kadar küçük olması sebebi ile ilgili donatı alanları planlanamamaktadır. Yürüme mesafeleri içerisinde 2 adet ibadet alanı yer aldığından planlama alanı içerisindeki ibadet alanı park alanı olarak planlanmıştır. Değişiklik alanının güneyinde orman parseli üzerinde orman dışı 2.300 m2 ağaçlandırılacak alan park alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Lise alanı mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen asgari m2ler dikkate alınarak (6.000 m2) 7.075 m2 olarak yeniden düzenlenmiştir. Mevcut planda tüm donatı alanları planlama alanına mekânsal planlar yapım yönetmeliğindeki asgari mesafelerden yakın konumdadır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; 508 ada 5 parselde yer alan Emsal:1,50, Yençok:15.50 m yapılaşma şartlarında olan Toplu Konut Alanı 15.000 m2 ye çıkarılmıştır. 508 ada 6 parselde yer alan ibadet alanı park alanına dahil edilmiştir. 508 ada 6 parselde yer alan ayrık nizam, 2 kat imarlı konut alanının bir kısmı park alanına, bir kısmı toplu konut alanına dahil

edilmiştir. Parselin batısında yer alan İlkokul Alanı parselin doğusunda yeniden düzenlenmiştir. Değişiklik alanının güneyinde orman parseli üzerinde orman dışı 2.300 m² ağaçlandırılacak alan park alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Lise alanı mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen asgari m²ler dikkate alınarak (6.000 m²) 7.075 m² olarak yeniden düzenlenmiştir. 508 ada 6 parselin ortasında yer alan 15 mlik imar yolu 12 m olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemelerde gerekli olan 2.620 m² ilave park alanı düzenlenmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği talebi, Uygulama İmar Planı bütünlüğü açısından uygun olduğundan oy birliği ile kabul edilmiştir.

Engin KARDUZ
Komisyon Başkanı

Muharrem SÖNMEZ
Üye

Abdullah YILDIZ
Üye

Konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Komisyon Raporunda, Gölyaka İlçesi, Kuyudüzü Mahallesi 508 ada 5 ve 6 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ve yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi, Belediyemiz açısından uygun olduğundan komisyondan geldiği şekilde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 2022/67

07/10/2022

Birleşim : 2

Toplantı Dönemi : 2022/10

Konu : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/10/2022 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan EKİM ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet DURMUŞ, İsmet COŞKUN, Nizam AYDIN, Engin KARDUZ, Haluk ÖZTÜRK, Abdullah YILDIZ, Muharrem SÖNMEZ ve Hayati BAL'ın katıldığı görüldü.

Gündemin 2. maddesi, İmar Komisyonunun 06/10/2022 tarihli İmar Komisyonu Raporunu okutuyorum.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 4 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talepleri; 05/10/2022 tarih, 2022/62, 2022/63, 2022/64 ve 2022/65 sayılı Belediye Meclis kararları ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

İlgili 4 adet Uygulama İmar Planı ve Nazım İmar Planı değişikliği talepleri komisyonumuz tarafından değerlendirilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Hazırlanan komisyon raporunun görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.

Engin KARDUZ

İmar Komisyonu Başkanı

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karar Tarihi : 06.10.2022

Karar Sayısı : 11

2) 05/10/2022 tarih ve 2022/63 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Fatih Mahallesi 437 Ada 1 numaralı parsel ile Kültür Mahallesi 103 Ada 6, 7, 10, 11 ve 12 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ve yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

İmar Planı değişikliği plan açıklama raporunda: Planlama alanı, Gölyaka Belediyesi Kültür ve Fatih Mahallesi sınırları içinde kalmakta ve Cumhuriyet caddesinden cephe almaktadır.

Söz konusu parsellerden Fatih Mahallesi 437 ada 1 bolu parsel 865,95 m² büyüklüğünde, Kültür Mahallesi 103 ada 12 numaralı parsel 104,41 m² büyüklüğünde Gölyaka Belediyesi'ne ait parsellerdir. Kültür Mahallesi 103 ada 6 numaralı parsel 1.134,97 m² büyüklüğünde, 103 ada 7 numaralı parsel 458,56 m² büyüklüğünde, 103 ada 10 numaralı parsel

157,75 m2 büyüklüğünde, 103 ada 11 numaralı parsel 68,95 m2 büyüklüğünde ve Gölyaka Merkez Camilerinin Kur'an Kurslarını Yaptırma Yaşatma ve Onarma Derneğine ait parsellerdir.

Taşınmazlardan 437 ada 1 parsel açık otopark olarak kullanılmaktadır. 103 ada 6, 7, 10, 11 ve 12 numaralı parseller Gölyaka Merkez Camii ile bütünleşik olarak, park alanı, meydan ve camiye ait yapılarının bulunduğu (Şadırvan vb.) alan olarak kullanılmaktadır.

Plan değişikliği hazırlanan taşınmazlardan 437 ada 1 numaralı parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı ve yol olarak düzenlenmiştir. 103 ada 10,11 ve 12 parselin tamamı Sosyal Tesis Alanı olarak, 103 ada 6 parselin bir kısmı Sosyal Tesis Alanı bir kısmı Dini Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları Plan notlarının, **B-3 Sosyal Donatı Alanları başlıklı** 57. Maddesinde : "Eğitim, sağlık, sosyal tesis, kültürel tesis, belediye hizmet alanı, resmi kurum vb. kamu yapıları için planda ayrıca belirtilmemişse; E= 1.00, Yen çok= 10.50 m olacaktır." şeklindedir.

Söz konusu parsellerden Belediye Mülkiyetinde bulunan 437 ada 1 parsel üzerinde "Gençlik Merkezi Yapılmak" istenmektedir. Ancak parsel imar planında yol ve park alanı olarak düzenlenmiştir. İmar planında ise mevcutta park alanı olan ve Cami bahçesi olarak kullanılan 103 ada 6, 7, 10, 11 ve 12 parsellerin bulunduğu alan, Sosyal Tesis Alanı olarak planlıdır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları başlıklı Madde 5 -j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Genel İlkeler başlıklı Madde 5:(9) Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara; imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat fenni mesuliyeti ve her türlü sorumlulukların bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre yapı ruhsatı, ilgili kamu kurumlarının geçici kabulünü müteakip yapı kullanma izin belgesi talep üzerine ilgili idaresince düzenlenir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Kamu alanlarında yapılacak yapılarda ruhsat başlıklı Madde 56 : (2) Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılar; uygulama imar planlarında o maksada tahsis edilmiş ve mülkiyeti belgelenmiş olmak kaydıyla ilgili idarelerden avan projelere göre yapı ruhsatı alınarak inşa edilir." denilmektedir.

Kamu Malî Yönetimi Ve Kontrol Kanunu, Taşınmaz tahsisi başlıklı Madde 47- (Değişik: 22/12/2005-5436/4 md.) Kamu idareleri, kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz.(6)

Yukarıdaki mevzuat hükümleri kapsamında söz konusu 437 ada 1 nolu parselde; günümüz teknoloji çağında, gençliğin kişisel ve sosyal gelişimini destekleyici politikaları tespit etmek, farklı genç gruplarının ihtiyaçlarını da dikkate alarak gençlerin kendi potansiyellerini gerçekleştirebilmelerine imkân sağlamak, karar alma ve uygulama süreçleri ile sosyal hayatın her alanına etkin katılımını sağlayıcı öneriler geliştirmek ve bu doğrultuda faaliyetler yürütmek, ilgili kurumların gençliği ilgilendiren hizmetlerinde koordinasyon ve işbirliğini sağlamak, gençliğin ihtiyaçları ile gençliğe sunulan hizmet ve imkânlar konusunda inceleme ve araştırmalar yapmak ve öneriler geliştirmek, gençlik alanında bilgilendirme, rehberlik ve danışmanlık yapmak amacıyla hizmet sunabilmek için "Gençlik Merkezi" yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda da öncelikle imar planındaki kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Bu düzenleme yapılırken mevcut kullanımlar da dikkate alınarak 437 ada 1 parselin yürüme mesafesi içinde olan,103 ada 6,7,10,11,12 parsellerin bulunduğu alan yeşil alan olarak, park alanı olarak planlı olan 437 ada 1 parselin ise Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; Plan değişikliği önerisinde, Fatih Mahallesi 437 ada 1 numaralı parselin büyük bir bölümü batı bölümündeki boşluk alan da dahil edilecek

şekilde “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlanmıştır. Kültür mahallesi 103 ada 6 ve 7 parselin kuzeyi ile 103 ada 10,11 ve 12 numaralı parseller, Park Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.437 ada 1 parselin kuzeyindeki derenin bulunduğu alan ise yeşil alan olarak düzenlenmiştir.

“Sosyal Tesis Alanı” olarak yeniden düzenlenen alanda İmar adasındaki yapı yaklaşma mesafeleri; batıda, güneyde ve kuzey doğudaki yol cephelerinden 5.00m, kuzeyde Park Alanı olarak düzenlenen bölünde 4.00m olarak, doğuda yol cephesinden 3.00 olarak yeniden düzenlenmiş ve plana işlenmiştir. Diğer yapılaşma koşulları Emsal E:1.00 ve Yükseklik Yençok:10.75m olarak yine plan işlenmiştir. Söz konusu imar planı değişikliği talebi, Uygulama İmar Planı bütünlüğü açısından uygun olduğundan oy birliği ile kabul edilmiştir.

Engin KARDUZ

Muharrem SÖNMEZ

Abdullah YILDIZ

Komisyon Başkanı

Üye

Üye

Konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Komisyon Raporunda, Gölyaka İlçesi, Fatih Mahallesi 437 Ada 1 numaralı parsel ile Kültür Mahallesi 103 Ada 6, 7, 10, 11 ve 12 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ve yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi, Belediyemiz açısından uygun olduğundan komisyondan geldiği şekilde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 2022/68

07/10/2022

Birleşim : 2

Toplantı Dönemi : 2022/10

Konu : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/10/2022 Cuma günü saat 10:00’da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN’ın başkanlığında olağan EKİM ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet DURMUŞ, İsmet COŞKUN, Nizam AYDIN, Engin KARDUZ, Haluk ÖZTÜRK, Abdullah YILDIZ, Muharrem SÖNMEZ ve Hayati BAL’ın katıldığı görüldü.

Gündemin 3. maddesi, İmar Komisyonunun 06/10/2022 tarihli İmar Komisyonu Raporunu okutuyorum.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 4 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talepleri; 05/10/2022 tarih, 2022/62, 2022/63, 2022/64 ve 2022/65 sayılı Belediye Meclis kararları ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

İlgili 4 adet Uygulama İmar Planı ve Nazım İmar Planı değişikliği talepleri komisyonumuz tarafından değerlendirilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Hazırlanan komisyon raporunun görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.

Engin KARDUZ

İmar Komisyonu Başkanı

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karar Tarihi : 06.10.2022

Karar Sayısı : 12

3) 05/10/2022 tarih ve 2022/64 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi 237 ada 26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ve yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

İmar Planı değişikliği plan açıklama raporunda: Gölyaka Belediyesi İmamlar Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Mevcut imar planında, ilgili parseller Kültürel Tesis Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Plan değişikliğine konu alan hâlihazırda yerinde Küçük Sanayi Sitesi olarak kullanılmaktadır. Söz konusu alan 2005 imar planında da Küçük Sanayi Alanı iken sanayi sitesinin taşınması amacı ile plan değişikliği ile Kültürel Tesis Alanı olarak revize edilmiştir. Ancak söz konusu taşınma günümüz koşullarında mümkün olmadığından, yer sahiplerinin de mağduriyet yaşamaması adına yerindeki kullanımın devam ettirilmesi kararı alınmıştır. Bu sebeple imar planı yerindeki kullanım dikkate alınarak eski imar planındaki duruma getirilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; Mevcut imar planında Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenmiş olan ilgili parsellerin ortasında 2005 planındaki gibi terklı kadastral yol boşluğunda 14 m imar yolu düzenlenerek, parsellerin bitişik nizam, 2 kat yapılaşma şartlarında Küçük Sanayi Alanı olarak planlanması ve plan notlarındaki Küçük Sanayi Alanı yapılaşma şartlarının da bitişik nizam, 2 kat olarak güncellenmesi amacı ile imar planı değişikliği yapılmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliği talebi, Uygulama İmar Planı bütünlüğü açısından uygun olduğundan oy birliği ile kabul edilmiştir.

Engin KARDUZ

Komisyon Başkanı

Muharrem SÖNMEZ

Üye

Abdullah YILDIZ

Üye

Konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Komisyon Raporunda, Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi 237 ada 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ve yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi, Belediyemiz açısından uygun olduğundan komisyondan geldiği şekilde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 2022/69

07/10/2022

Birleşim : 2

Toplantı Dönemi : 2022/10

Konu : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/10/2022 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan EKİM ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet DURMUŞ, İsmet COŞKUN, Nizam AYDIN, Engin KARDUZ, Haluk ÖZTÜRK, Abdullah YILDIZ, Muharrem SÖNMEZ ve Hayati BAL'ın katıldığı görüldü.

Gündemin 4. maddesi, İmar Komisyonunun 06/10/2022 tarihli İmar Komisyonu Raporunu okutuyorum.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 4 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talepleri; 05/10/2022 tarih, 2022/62, 2022/63, 2022/64 ve 2022/65 sayılı Belediye Meclis kararları ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

İlgili 4 adet Uygulama İmar Planı ve Nazım İmar Planı değişikliği talepleri komisyonumuz tarafından değerlendirilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Hazırlanan komisyon raporunun görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.

Engin KARDUZ

İmar Komisyonu Başkanı

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karar Tarihi : 06.10.2022

Karar Sayısı : 13

4) 05/10/2022 tarih ve 2022/65 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Yazıpınar Mahallesi 353 ada 1 numaralı ve 354 ada 1 numaralı

parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ve yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

İmar Planı değişikliği plan açıklama raporunda: Gölyaka Belediyesi Yazıpınar Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Mevcut imar planında, ilgili 353 ada 1 parsel ve 354 ada 1 parsel; Küçük Sanayi Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Planlama alanında 80 hanede (3,77 hane büyüklüğü), 300 kişi için kişi başı 4,92 m2, (Mevcut imar planında kişi başı yeşil alan miktarı 4,92 m2) toplam 1.476 m2 ilave yeşil alan ihtiyacı oluşmaktadır. Söz konusu alan toplu konut alanı olarak belirlendiğinden ve TOKİ tarafından projelendirileceğinden zaten proje içerisinde park alanları planlanacağı düşünüldüğünden ve TOKİ projesi için 10.000 m2 Toplu Konut Alanı gerektiğinden; 1.239 m2 yeşil alan düzenlenmiştir.

Planlama alanının etrafında orman alanı ve tarım alanları yer aldığından yapılaşma yoğunluğu bulunmamaktadır. Bu sebeple plan değişikliğine konu alan mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen dağınık yerleşme kategorisinde değerlendirilebileceğinden ve uygun nitelikte alan bulunamaması ve fonksiyonlara ulaşımı engelleyen doğal eşik olarak orman alanının yer alması sebebi ile yürüme mesafesi arttırılabilir durumdadır.

Ayrıca eğitim, sağlık, sosyal tesis alanları ve ibadet alanı için gerekli ilave alanların asgari alan şartlarını karşılayamayacak kadar küçük olması sebebi ile ilgili donatı alanları planlanamamaktadır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; Mevcut imar planında Küçük Sanayi Alanı olarak belirlenmiş olan ilgili parsellerin güney doğusunda 7 m lik yol, batısında 1.239 m2 park alanı düzenlenerek, 10.000 m2 alanın da Emsal:1,50, Yençok:15.50 m yapılaşma şartlarında Toplu Konut Alanı olarak planlanması amacı ile imar planı değişikliği yapılmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliği talebi, Uygulama İmar Planı bütünlüğü açısından uygun olduğundan oy birliği ile kabul edilmiştir.

Engin KARDUZ
Komisyon Başkanı

Muharrem SÖNMEZ
Üye

Abdullah YILDIZ
Üye

Konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Komisyon Raporunda, Gölyaka İlçesi, Yazıpınar Mahallesi 353 ada 1 numaralı ve 354 ada 1 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ve yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi, Belediyemiz açısından uygun olduğundan komisyondan geldiği şekilde oy birliği ile kabul edildi.

Gündemde görüşülecek başka bir madde olmadığından meclis başkanı üyelere teşekkür ederek, Kasım ayında görüşülüp karara bağlanması gereken gündem maddeleri için 02/11/2022 Çarşamba günü, saat 10:00'da olağan toplanmak üzere oturumu kapattı.

(İMZA)
Yakup DEMİRCAN
Meclis Başkanı

(İMZA)
Engin KARDUZ
Kâtip Üye

(İMZA)
Haluk ÖZTÜRK
Kâtip Üye