



**T.C.**  
**GÖLYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

**2022 YILI ARALIK AYI OLAĞANÜSTÜ BELEDİYE MECLİSİ TOPLANTI KARARLARI**

**Karar No** : 2022/79 22/12/2022  
**Birleşim** : 1  
**Toplantı Dönemi** : 2022/14  
**Konu** : TOKİ Konutları için imar plan değişikliği talebinin görüşülmesi.

**MECLİS KARARI**

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 22/12/2022 Perşembe günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan ARALIK ayı olağanüstü 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 1. Maddesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19/12/2022 tarih ve 3937 sayılı TOKİ Konutları için imar plan değişikliği talebinin görüşülmesini okutuyorum.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

*İlgi: 06/12/2022 tarihli ve E-34559729-754-332839 sayılı yazı.*

*Düzce İli, Gölyaka İlçesi, Yazıpınar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde Düzce-Gölyaka Yolu üzerinde bulunan, Yazıpınar Mahallesi 353 ada 1 ve 354 ada 1 numaralı parsellerin kapsadığı alanda bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kullanım kararları ile ilgili TOKİ'nin ilgi tarih ve sayılı yazısına istinaden, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir.*

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

*Ek: Plan Dosyası*

*Kenan Hikmet KAYACI*  
*İmar ve Şehircilik Müdür V.*

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

Yazıpınar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde Düzce-Gölyaka Yolu üzerinde bulunan, Yazıpınar Mahallesi 353 ada 1 ve 354 ada 1 numaralı parsellerin kapsadığı alanda bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kullanım kararları ile ilgili TOKİ'nin ilgi tarih ve sayılı yazısına istinaden, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği yapılması talebinde bulunulmuştur, söz konusu teklifin, 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, 27/12/2022 Salı günü saat 10:00'da 2. birleşimde toplanmak üzere oturumu kapattı.

**Karar No** : 2022/80 27/12/2022  
**Birleşim** : 2  
**Toplantı Dönemi** : 2022/14  
**Konu** : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

**MECLİS KARARI**

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 27/12/2022 Salı günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan ARALIK ayı olağanüstü 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 1. maddesi, İmar Komisyonununun 23/12/2022 tarihli İmar Komisyonu Raporunu okutuyorum.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

*İlgi : 06.12.2022 tarihli ve E-34559729-754-332839 sayılı yazı.*

*TOKİ'nin ilgi tarih ve sayılı yazısına istinaden 23 Kasım 2023 tarihinde gerçekleşen depremde dolayı meydana çıkan değişim ve ihtiyaçları karşılamak amacıyla, 1 adet 1/1000 Ölçekli*

Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talepleri; 22/12/2022 tarih, 2022/79 sayılı Belediye Meclis kararları, ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

İlgili 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 : 23.12.2022

Karar Sayısı : 17

1) 22/12/2022 tarih ve 2022/79 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: Mevcut imar planında, ilgili 353 ada 1 parsel ve 354 ada 1 parsellerin güney ve doğusunda 7 mlik yol planlanmış olup, batısında park alanı düzenlenmiş olup kalan 10.000 m2 alan Emsal:1,50, Yençok:15.50 m yapılaşma şartlarında Toplu Konut Alanı olarak planlanmıştır.

2022 yılı Sosyal Konut Uygulamalar kapsamında yapılacak olan TOKİ projesi için Ekim 2022 belediye meclis kararı ile ilgili parseller Toplu Konut Alanı ve Park alanı olarak düzenlenmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığının E-34559729-754-332839 esas sayılı yazısında; Cumhurbaşkanı himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının koordinasyonunda 2022 yılı Sosyal Konut Uygulamalar kapsamında Düzce İli Gölyaka İlçesi Yazıpınar Mahallesinde 100 konut üretilmesi planlandığı ve süreç devam ederken 23 Kasım tarihinde gerçekleşen deprem sonrası yine Cumhurbaşkanı himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının koordinasyonunda afet konutu çalışmalarına başlanmış olup proje çalışmalarının revize edildiği ilgili taslak avan imar planı değişikliği ve taslak avan vaziyet planının ekte yer aldığı çalışmalara devam edilebilmesi için sunulan taslak imar planı değişikliğinin hazırlanarak onaylanması gerektiği belirtilmiştir.

İlgili toplu konut alanında ekte yer alan avan projelerde de görüldüğü üzere otopark ve çocuk parkı proje içerisinde düzenlenecek olup yeşil alan ihtiyacı proje içerisinde çözüleceği belirtilmektedir.

Mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenmiş olan 1.239 m2 alanın Emsal:1,50, Yençok:15.50 m yapılaşma şartlarında olan mevcut 10.000 m2 alanlı Toplu Konut Alanına dahil edilerek yeniden düzenlenmesi amacı ile imar planı değişikliği yapılmıştır

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; Mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenmiş olan 1.239 m2 alanın Emsal:1,50, Yençok:15.50 m yapılaşma şartlarında olan mevcut 10.000 m2 alanlı Toplu Konut Alanına dahil edilerek yeniden düzenlenmesi amacı ile imar planı değişikliği yapılmak istenmektedir.

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, Ocak ayında görüşülüp karara bağlanması gereken gündem maddeleri için 04/01/2023 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