



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

**2023 YILI TEMMUZ AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİSİ TOPLANTI KARARLARI**

**Karar No** : 2023/32 **05/07/2023**  
**Birleşim** : 1  
**Toplantı Dönemi** : 2023/07  
**Konu** : İmar Planı Değişikliği.

**MECLİS KARARI**

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/07/2023 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan TEMMUZ ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Arkadaşlar; meclis gündeminde gündem dışı teklif bulunmaktadır. Haziran ayı meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar Komisyon Raporunun bu ay görüşülmesi teklifini oylarınıza sunuyorum. Meclisimizce oylama yapıldı ve oy birliği ile kabul edildi. Meclis toplantısında son gündem maddeleri olarak görüşülmek üzere, 1. gündem maddesine geçildi.

Gündemin 1. maddesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23/06/2023 tarih ve 4955 sayılı İmar Plan Değişikliği teklifini okutuyorum.

*BAŞKANLIK MAKAMINA*

*İlgi: 22.06.2023 tarihli yazı.*

*İlgi tarih ve sayılı dilekçe ile Gölyaka İlçesi, Esen Mahallesi 457 ada 2 numaralı parseli kapsayan alanda imar yolunun yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.*

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

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

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

Gölyaka İlçesi, Esen Mahallesi 457 ada 2 numaralı parseli kapsayan alanda imar yolunun yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde, söz konusu teklifin, İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havalesi talebi, oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No** : 2023/33 **05/07/2023**  
**Birleşim** : 1  
**Toplantı Dönemi** : 2023/07  
**Konu** : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

**MECLİS KARARI**

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/06/2023 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan TEMMUZ ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 2. maddesi, İmar Komisyonunun 16/06/2023 tarih İmar Komisyon Raporunu okutuyorum.

*BAŞKANLIK MAKAMINA*

*Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 1 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi; 07/06/2023 tarih 2023/29 sayılı Belediye Meclis kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.*

*İlgili Uygulama İmar Planı talebi komisyonumuz tarafından değerlendirilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Hazırlanan komisyon raporunun görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.*

*Haluk ÖZTÜRK*  
*İmar Komisyonu Başkanı*

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

**Karar Tarihi : 16.06.2023**

**Karar Sayısı : 3**

Belediye İmar Komisyonu Başkanı Haluk ÖZTÜRK başkanlığında aşağıda imzası bulunan üyelerin iştirakiyle toplandı.

1) 07/06/2023 tarih ve 2023/29 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Esen Mahallesi 284 ada 44 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu taleple ilgili yapılan incelemelerde, söz konusu plan değişikliği talebinde Bakım ve Akaryakıt Tesis Alanı olarak gösterilen kısım, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6. Maddesindeki belirtilen asgari yan bahçe(40.00m) ve parsel derinliği(40.00m) parsel büyüklükleri şartlarını sağlamadığı görülmektedir. Ayrıca aynı parsel üzerinde kullanım amacı "Kısa Süreli Konaklama" olan yapı kullanma izin belgesi bulunan bir yapı bulunduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği ile ilgili dosyada bulunan pafta ve plan açıklama raporlarında yazan "Bakım ve Akaryakıt Tesis Alanı" ibaresi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-1e Detay Kataloğunda gösterildiği gibi "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak yazılması gerekmektedir.

Vaziyet planında gösterilen, akaryakıt ve servis istasyonuna giriş ve çıkışın yapılacağı yolların tümüyle terk edilmemiş olup terkedilen kısımları fiili olarak açık değildir. Uygulama İmar Planında planlanmış olan bu yolların terklerinin tamamı yapıldıktan sonra yollar fiili olarak ulaşılabilir duruma geleceği gözlemlenmiştir. Mevcut haliyle terkleri yapılmış yolların açılması ve vaziyet planında gösterildiği gibi Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının giriş ve çıkışlarının, terkleri tamamlanmamış ve mevcut şekilde açıldığında çıkmaz sokak şeklinde kullanıma sunulabilecek yol üzerinden olması durumunda ilgili bölgede trafik sirkülasyonunun sağlıklı ve güvenli bir şekilde sağlanamayacağı öngörülmektedir. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının giriş çıkışlarının aktif olarak kullanılan Cumhuriyet Caddesi üzerinde yapılması durumu incelendiğinde ise; parsel ile aynı güzergahta bulunan mevcut Akaryakıt İstasyonu arasında yaklaşık 700.00 metre mesafe bulunduğu tespit edilmiştir. Yürürlükte bulunan mevzuatlar olan Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. Maddesine " İki akaryakıt ve/veya LPG istasyonu arasındaki mesafe, aynı yönde olmak üzere; a) Şehirlerarası yollarda on, b) Şehir içi yollarda bir, kilometreden az olamaz." ve Sivilaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 37. Maddesine " Şehir içi veya şehirlerarası trafiğe açık yollarda aynı istikamette iki akaryakıt ve/veya otogaz istasyonu arasındaki mesafe, aynı yönde olmak üzere; şehirlerarası yollarda on, şehir içi yollarda bir kilometreden az olamaz." göre şehir içi yollarda aynı istikamette iki akaryakıt ve/veya otogaz istasyonu arasınının 1.000.00 metreden (bir kilometreden) az olamayacağı belirtilmiştir.

Bu sebeplerle söz konusu plan değişikliği talebi, ilgili yönetmeliklere uymadığından ve imar bütünlüğünü sağlayamadığından dolayı oy birliği ile ret edilmiştir.

Haluk ÖZTÜRK

Cumali ACAR

Abdullah YILDIZ

Komisyon Başkanı

Üye

Üye

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

Komisyon Raporunda, 07/06/2023 tarih ve 2023/29 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Esen Mahallesi 284 ada 44 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi incelenmiştir. İmar Komisyon Raporu Belediyemiz açısından uygun olduğundan komisyondan geldiği şekilde oy birliği ile kabul edildi.

Gündemde görülecek başka bir madde olmadığından meclis başkanı üyelere teşekkür ederek, Ağustos ayında görüşülüp karara bağlanması gereken gündem maddeleri için 02/08/2023 Çarşamba günü, saat 10:00'da olağan toplanmak üzere oturumu kapattı.

(İMZA)  
Yakup DEMİRCAN  
Meclis Başkanı

(İMZA)  
Engin KARDUZ  
Kâtip Üe

(İMZA)  
Haluk ÖZTÜRK  
Kâtip Üye