



T.C.  
GÖLYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**2024 YILI ŞUBAT AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİSİ TOPLANTI KARARLARI**

**Karar No** : 2024/06 07/02/2024  
**Birleşim** : 1  
**Toplantı Dönemi** : 2024/02  
**Konu** : Zabıta ve İtfaiye personeline verilecek fazla çalışma ücretinin görüşülmesi.

**MECLİS KARARI**

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2024 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan ŞUBAT ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Arkadaşlar; meclis gündeminde gündem dışı teklif bulunmaktadır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün İmar Plan Değişikliği tekliflerini, mecliste gündem dışı gündem olarak görüşülmesini 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, Yazı İşleri Müdürlüğünün 29/01/2024 tarih ve 6066 sayılı Zabıta ve İtfaiye personeline verilecek fazla çalışma ücret teklifini okutuyorum.

**MECLİS BAŞKANLIĞINA**

*5393 Sayılı Belediye Kanununun 51. ve 52. maddesi gereğince zabıta ve itfaiye hizmetlerinde fiilen çalışanlara, fazla mesai ücreti olarak 2021 yılı Bütçe Kanununda belirlenen üst sınırı aşmamak kaydıyla belediye meclisince belirlenir hükmü gereğince, belediyemizde çalışmakta olan ve bu kapsama giren personellerimize 2023 yılında brüt 765,00-TL fazla mesai ödenmekteydi.*

*2024 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu Tasarısı eki (K) Cetvelinde "Aylık Maktu Çalışma Ücreti" miktarı en çok 1.426,00-TL olarak belirlenmiştir. 2024 yılı fazla çalışma ücretinin belirlenmesi teklifinin meclis toplantısında görüşülmek üzere gündeme alınmasını olurlarınıza arz ederim.*

*Fatma GERİŞ*

*Yazı İşleri Müdürü*

*EK: Fazla Çalışma Ücreti Tablosu(1 sayfa)*

*(B) Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti:*

*1- Belediyeler ile bunlara bağlı müstakil bütçeli kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlarda (iktisadi işletmeler hariç), görevlerinin niteliği gereği 657 sayılı Kanunda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın zabıta ve itfaiye hizmetlerinde fiilen çalışan personele (destek hizmeti yürüten personel hariç), belediye meclisi kararı ile tespit edilen tutar, fazla çalışma ücreti olarak maktuen ödenir.*

*Ancak, bunlara ödenecek aylık fazla çalışma ücreti en son yapılan resmi nüfus sayımına göre belediye nüfusu;*

- 10.000'e kadar olanlar için 1.333 Türk Lirasını,*
- 10.001'den 50.000'e kadar olanlar için 1.426 Türk Lirasını,*
- 50.001'den 100.000'e kadar olanlar için 1.575 Türk Lirasını,*
- 100.001'den 250.000'e kadar olanlar için 1.780 Türk Lirasını,*
- 250.001'den 1.000.000'a kadar olanlar için 2.125 Türk Lirasını,*
- 1.000.001'den fazla olanlar için 2.470 Türk Lirasını,*
- Ankara, İstanbul ve İzmir büyükşehir belediyeleri dışındaki diğer büyükşehirlerin belediye sınırları içerisindekiler için 2.470 Türk Lirasını,*
- Ankara, İstanbul ve İzmir büyükşehirler belediye sınırları içerisindekiler için 3.280 Türk Lirasını, geçemez.*

*2- Aylık maktu fazla çalışma ücreti alanlara, her ne ad altında olursa olsun ayrıca fazla çalışmaya yönelik olarak başkaca bir ödeme yapılmaz.*

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

5393 Sayılı Belediye Kanununun 51. ve 52. maddesi gereğince zabıta ve itfaiye hizmetlerinde fiilen çalışanlara, 2024 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu Tasarısı eki (K) Cetvelinde "Aylık Maktu Çalışma Ücreti" olarak belirlenen 1.426,00-TL'nin 01/01/2024 tarihinden

geçerli olmak üzere fazla mesai ücreti olarak verilmesi teklifi Belediye Meclisince uygun olduğundan oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No : 2024/07**

**07/02/2024**

**Birleşim : 1**

**Toplantı Dönemi : 2024/2**

**Konu : İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi.**

**MECLİS KARARI**

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2024 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan ŞUBAT ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 2. maddesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07/02/2024 tarih ve 6085 sayılı İmar Plan Değişikliği teklifini okutuyorum.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

*İlgi:06.02.2024 tarihli yazı.*

*İlgi tarih ve sayılı dilekçe ile Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi 132 ada 213 numaralı parseli kapsayan alanda yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesiyle 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, İmamlar Mahallesi 132 ada 213 numaralı parseli kapsayan alanda yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesiyle ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinin İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havalesi **oy birliği** ile kabul edildi.

**Karar No : 2024/08**

**07/02/2024**

**Birleşim : 1**

**Toplantı Dönemi : 2024/2**

**Konu : İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi.**

**MECLİS KARARI**

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2024 Çarşamba günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan ŞUBAT ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 3. maddesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07/02/2024 tarih ve 6084 sayılı İmar Plan Değişikliği teklifini okutuyorum.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

*Gölyaka İlçesi, Cumakırı Mahallesi 297 ada 1, 3, 4, 5, 12, 17, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 38, 40, 192, 197, 214 ve 215 numaralı parselleri kapsayan alanda yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım 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, Cumakırı Mahallesi 297 ada 1, 3, 4, 5, 12, 17, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 38, 40, 192, 197, 214 ve 215 numaralı parselleri kapsayan alanda yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği talebinin İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havalesi **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, 12/02/2024 Pazartesi günü saat 10:00'da 2. birleşimde toplanmak üzere oturumu kapattı.

**Karar No : 2024/09**

**12/02/2024**

**Birleşim** : 2  
**Toplantı Dönemi** : 2024/2  
**Konu** : İmar Komisyon Raporunun görüşülmesi.

#### MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 12/02/2023 Pazartesi günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan ŞUBAT ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 1. maddesi, İmar Komisyonun 08/02/2024 tarihli İmar Komisyonu Raporunu okutuyorum.

#### BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 2 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1 adet 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi; 07/02/2024 tarih 2024/07 ve 2024/08 sayılı Belediye Meclis kararları 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 : 08.02.2024

Karar Sayısı : 1

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

1) 07/02/2024 tarih ve 2024/08 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Cumakırı Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin batısında bulunan Orgeneral Rasim Betir Caddesinin güneyinde ve aşağıda belirtilen koordinatlar arasında kalan, Cumakırı Mahallesi 297 ada 1, 3, 4, 5, 12,17, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 53, 54, 63, 77, 192,197, 214 ve 215 parselleri kapsayan alanda yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

İmar Planı değişikliği plan açıklama raporunda: Planlama alanı, Düzce İli, Gölyaka İlçesi, Cumakırı Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin batısında bulunan Orgeneral Rasim Betir Caddesinin güneyinde ve aşağıda belirtilen koordinatlar arasında kalan,, Cumakırı Mahallesi 297 ada 1, 3, 4, 5, 12,17, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 53, 54, 63, 77, 192,197, 214 ve 215 parsellerin cephe aldığı mevcut kadastro yolu ile fiili kullanılan yollardır. Cumakırı Mahallesi içinde bulunan, Mahallenin içinden geçen ve Gölyaka merkezini ilçenin batısındaki kırsal yerleşimlere bağlayan aynı zamanda mahallenin ana caddesi olan Orgeneral Rasim Betir Caddesinin güneyinde kalan, çoğunluğu üzerinde 1 ve 2 katı konut yapılaşması bulunan parsellerin cephe aldığı Cumakırı köy içi yollardır.

Söz konusu taşınmazların büyük çoğunluğu üzerinde, konut yapılaşması bulunduğu ve taşınmazların tarla vasfında araziler olmakla birlikte, büyük çoğunluğunda bir parsel üzerinde birkaç yapı olacak şekilde mevcut yapılar bulunduğu gözlemlenmiştir.

Plan değişikliği hazırlanan bölgede mülkiyet durumu incelendiğinde imar uygulaması görmemiş olan kadastral nitelikte parsellerin olduğu görülmektedir.

Taşınmazların bulunduğu alan; 04/05/2005 tarih ve 2005/4 sayılı belediye meclis kararı ile 17/05/2005 tarih ve 1213 sayılı Valilik oluru ile 2005 yılında kurulmuş olan Cumakırı Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Bahse konu mahalledeki yapılaşmaların, uydu haritalarından köy kayıt defterinden ya da 7269 sayılı yasa kapsamında Evini Yapana Yardım Metodu (EYY) ile yapıldığı kayıtlı belgelerden anlaşıldığı üzere çoğunlukla 2000 yılı öncesine ait ve ya 2001 yılında yapılmış olan yapılaşmalar olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alan 2005 yılından beri mahalle sınırları içinde bulunmaktadır. Söz konusu alanda ilk olarak 2017 yılında yapılan Revizyon imar planı ile birlikte planlanmış olup, plan yapılırken yalnızca ana cadde üzerinde ve Yeşilova köy yolu üzerinde tek sıra yapılaşma kararı getirilmiştir. Bu karar getirilirken mevcut yapılar gözetilmemiş ve Tarım Alanı olarak yapılaşma dışında bırakıldığı görülmektedir. Ancak mahalle olma işleminden çok uzun zaman önce bu alanda yapılaşmalar bulunmakta olduğu ve bu yapılaşmaların bazılarında ulaşım tarla yolları üzerinden yapılmakta olup bazı teknik hizmetlerden (doğalgaz, kanalizasyon gibi) yararlanmadığı görülmektedir.

Plan değişikliği hazırlanan alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım Alanı olarak düzenlenmiştir. Mevcut köy yolları, Rasim Betir Caddesine bağlandığı noktada planda yol girişi olarak planlanmıştır. Ancak yolların devamı ve bazı yollar planlanmamıştır. Taşınmazların yakın çevresindeki konut alanı kullanımlı imar adaları arasında 8.00m, 10.00m, 12.00m enkesitli imar yolları bulunmaktadır.

Konut alanı olarak planlanan alanlarda Yapı Nizamı "Ayrık Nizam" ve kat adedi, 2 kattır. İmar adasında yapılaşma koşulları Taban Alanı Katsayısı TAKS:0.40 ve Kat Alanı Katsayısı Kaks:0.80 olacak şeklindedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak düzenlenmiştir. Mevcut köy yolları, Rasim Betir Caddesine bağlandığı noktada planda yol girişi olarak planlanmıştır. Ancak yolların devamı planlanmamıştır. Taşınmazların yakın çevresindeki konut alanı kullanımlı imar adaları arasında 10.00m, 12.00m enkesitli imar yolları bulunmaktadır.

Söz konusu alan, Cumakırı Mahallesi sınırları içinde bulunan ve Orgeneral Rasim Betir Caddesinin güneyinde yer alan Cumakırı Mahalle yerleşkesi içindeki kısmen fiili açık olan kısmen kadastral olan köy yollarıdır.

Bahse konu yolların çevresindeki konut yapılaşmaları genellikle 1 ve 2 katlı kırsal nitelikte konut yapılaşmalarıdır. Parseller büyük olmakla birlikte bir parsel üzerinde birkaç yapı olacak şekilde mevcut yapılaşmalar oluşmuştur. Bu yapılaşmaların bazılarında ulaşım, tarla yolları üzerinden yapılmakta olup bazı teknik hizmetlerden (ulaşım, doğalgaz, kanalizasyon gibi) yararlanamamaktadır. Söz konusu alan uzun yıllardır yerleşik alan niteliği göstermekle birlikte (1957 yılında yapılan 1/25000 ölçekli askeri haritalardan da anlaşılacağı üzere) 2005 yılında resmi olarak mahalle kurulmuş ancak imar hizmeti tam olarak sunulmamıştır. Mahallede yaşayan sakinlerin 5393 sayılı yasanın 14. Maddesi kapsamında kentsel hizmetlerin tamamından yararlanması sağlamak amacıyla köy yolunun imar yolu olarak düzenlenmesi için belediyece imar planı değişikliği yapılmak istenmektedir.

Söz konusu imar planı değişikliği talebi, Uygulama İmar Planı bütünlüğü açısından uygun olduğundan oy birliği ile kabul 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, 07/02/2024 tarih ve 2024/08 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Cumakırı Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin batısında bulunan Orgeneral Rasim Betir Caddesinin güneyinde ve aşağıda belirtilen koordinatlar arasında kalan, Cumakırı Mahallesi 297 ada 1, 3, 4, 5, 12,17, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 53, 54, 63, 77, 192,197, 214 ve 215 parselleri kapsayan alanda yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir. İmar Komisyon Raporu Belediyemiz açısından uygun olduğundan komisyondan geldiği şekilde **oy birliği** ile kabul edildi.

**Karar No : 2024/10**

**12/02/2024**

**Birleşim : 2**

**Toplantı Dönemi : 2024/2**

**Konu : İmar Komisyon Raporunun görüşülmesi.**

#### MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 12/02/2023 Pazartesi günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis 1. Başkanı Yakup DEMİRCAN'ın başkanlığında olağan ŞUBAT ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 2. maddesi, İmar Komisyonunun 08/02/2024 tarihli İmar Komisyonu Raporunu okutuyorum.

#### BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 2 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1 adet 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi; 07/02/2024 tarih 2024/07 ve 2024/08 sayılı Belediye Meclis kararları ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

İlgili Uygulama İmar Planı talebi komisyonumuz tarafından değerlendirilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Hazırlanan komisyon raporunun görüşülerek karara bağlanması

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karar Tarihi : 08.02.2024

Karar Sayısı : 1

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

2) 07/02/2024 tarih ve 2024/07 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi Gölyaka kent merkezinin kuzey doğusunda bulunan 132 ada 213 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

İmar Planı değişikliği plan açıklama raporunda: Planlama alanı, Gölyaka Belediyesi İmamlar Mahallesi sınırları içinde kalmakta ve imar planında terkleri yapılmış imar yolundan cephe alan bir parseldir. Taşınmaz, kent merkezinde bulunmakta olup yaklaşık 500 metre güneyinde Gölyaka Kültür Park yer almaktadır.

Plan değişikliği hazırlanan taşınmaz, Özel mülkiyette olan ve büyüklüğü 4.687,24 m2 olan, bir imar parselidir. Taşınmaz eski 3500 nolu parsel olup 09/11/2020 Tarihli 3402 Sayılı Yasanın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili İşlemi ile 132 ada 213 nolu parsel olmuştur. Taşınmaz üzerinde 08.04.2016 tarih ve 2016/07 sayı ile ruhsatlı bir yapı bulunmakta olup daha sonra yapılan ilavelere de E3GS7RRC Belge No ile Yapı Kayıt belgesi alınmıştır.

Söz konusu taşınmaz üzerinde kısmen ruhsatlı Kısmen Yapı kayıt belgeli bir yapı bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde de Tarım Hayvancılık amaçlı kullanılan yapılaşmalar mevcuttur.

Plan değişikliği hazırlanan 132 ada 213 nolu taşınmaz, 2017 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (THT) " olarak düzenlenmiş olmakla birlikte taşınmazın kuzeyinde, güneyinde ve doğusunda yine THT düzenlemesi bulunmakta olup taşınmaz 15.00metre enkesitli imar yolundan cephe almaktadır.

Mevcut İmar planında Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (THT) olarak planlanan alanda plan notlarına göre Yapılaşma koşulları, Emsal E:0.25 olacak şekildedir. Yapı yaklaşma mesafeleri yol cephesinde 1.00m dir. Ayrıca THT olarak planlanan alanlar için plan notları şu şekildedir.

**B-7 TARIM VE HAYVANCILIK ENTEGRE TESİS ALANLARI**

70-Tarım ve hayvancılığın desteklenmesine yönelik olarak; bölgesel tarım ürünlerinin değerlendirilmesi ve korunması amacıyla entegre tesislerin yer alabileceği alanlar olup, bu alanlar içerisinde, tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün paketleme, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç gereç parkları, tarımsal ürünleri pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal ar-ge ve laboratuvar alanları gibi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesisler yer alacaktır. Bunun dışındaki tekstil, boya sanayi, metal veya plastik hammaddeleri kullanan vb kirletici sanayiye ve tarımsal ürünlerin doğrudan işlenmediği sanayi işletmelerine kesinlikle yer verilmeyecektir.

71-Bu alanlarda çalışanların ihtiyaçlarına yönelik barınma amaçlı yapılar, sosyal ve kültürler donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, rekreasyon alanları, ar-ge birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, sütçülük, besicilik tesisleri gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun olarak yer alabilir.

72-Bu alanlarda E:0.25'i geçmemek kaydıyla Tarım İl Müdürlüğü tarafından verilen görüş doğrultusunda yapılanma koşulları belirlenerek ruhsat düzenlenecektir. Plandan önce ruhsat alan tesisler tabi olduğu planın hükümleri doğrultusunda ruhsatlandırılabilir.

Bahse konu 312/213 nolu taşınmaz üzerindeki yapıda bazı tadilatlar yapılmak istenmektedir. Ancak yapının bir bölümü ruhsatlı bir bölümü ise yapı kayıt belgelidir. Yapının bütününde revizyonlar yapılacak olup yapının yol cephesinde kalan bölümü yapı yaklaşma mesafesi içinde kaldığından bu bölümünde esaslı tadilata gidilememektedir. Toplam yapı alanı, mevcut plandaki emsal (E) alanı üzerindedir. Bu nedenlerle yapının yeniden ruhsatlandırılabilmesi için Mevcut plan

kararlarındaki Emsal (E) değerinin ve ön bahçedeki yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

3194 sayılı imar kanunu Geçici 16- (Ek: 11/5/2018-7143/16 md.) maddesinde :

“.....

Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır. Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır.” denilmektedir.

Bu doğrultuda söz konusu alanda Mevcut yapıda tadilat yapılmasına imkân sağlamak için yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Plan değişikliği önerisinde, İmamlar Mahallesi 132 ada 213 nolu parselin imar adası içinde kalan bölümünde, “Yapı kitlesi plana işlenmiş, ön bahçede yapı yaklaşma mesafesi, kitle dışında olacak şekilde (ön bahçe mesafesi sıfır olacak şekilde) ve Yapılaşma koşullarından Emsal E:0.45 olacak şekilde yeniden düzenleme yapılmıştır.

Mevcut Plan notlarının 72. Maddesi aşağıdaki gibi yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca diğer hususlar için plan notu eklenmiştir.

1- “72-Bu alanlarda imar planında aksi belirtilmediği sürece E:0.25’i geçmemek kaydıyla Tarım İl Müdürlüğü tarafından verilen görüş doğrultusunda yapılanma koşulları belirlenerek ruhsat düzenlenecektir. Plandan önce ruhsat alan tesisler tabi olduğu planın hükümleri doğrultusunda ruhsatlandırılabilir.

2-Burada belirtilmeyen hususlarda Gölyaka Merkez Revizyon İmar Planı Plan notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

Söz konusu imar planı değişikliği talebi ve Mevcut Plan Notlarının 72. Maddesinde yapılan değişiklik Uygulama İmar Planı bütünlüğü açısından uygun olduğundan **oy birliği** ile kabul edilmiştir.

Haluk ÖZTÜRK  
Komisyon Başkanı

Cumali ACAR  
Üye

Abdullah YILDIZ  
Üye

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

Komisyon Raporunda, 07/02/2024 tarih ve 2024/07 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi Gölyaka kent merkezinin kuzey doğusunda bulunan 132 ada 213 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve Mevcut Plan notlarının 72. Maddesindeki düzenleme “72- Bu alanlarda imar planında aksi belirtilmediği sürece E:0.25’i geçmemek kaydıyla Tarım İl Müdürlüğü tarafından verilen görüş doğrultusunda yapılanma koşulları belirlenerek ruhsat düzenlenecektir. Plandan önce ruhsat alan tesisler tabi olduğu planın hükümleri doğrultusunda ruhsatlandırılabilir.” İmar komisyonumuzca incelenmiştir. İmar Komisyon Raporu Belediyemiz açısından uygun olduğundan komisyondan geldiği şekilde **oy çokluğu** ile kabul edildi.

Gündemde görüşülecek başka bir madde olmadığından meclis başkanı üyelere teşekkür ederek, Mart ayında görüşülüp karara bağlanması gereken gündem maddeleri için 06/03/2024 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