



T.C.
GÖLYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

2024 YILI AĞUSTOS AYI OLAĞANÜSTÜ BELEDİYE MECLİSİ TOPLANTI KARARLARI

Karar No : 2024/47 **16/08/2024**
Birleşim : 1
Toplantı Dönemi : 2024/09
Konu : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 16/08/2024 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağanüstü AĞUSTOS ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Yunus ÇALIŞKAN, Bayram COŞKUN, Adem ALTUNDAL, Haluk ÖZTÜRK, Haydar YOL, Zeliha GÖK ÜZBE, Hasan Ali GENÇ, Muhammet Enes ERGİNYAVUZ, Baki ÖZDİN, Akın ŞİRİN, Mustafa TURGUT'un katıldığı görüldü.

Gündemin 1. Maddesi İmar Komisyonunun 05/08/2024 tarihli İmar Komisyon Raporunun görüşülmesi.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 1 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1 adet 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi; 02/08/2024 tarih 2024/46 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.

Adem ALTUNDAL
İmar Komisyonu Başkanı

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karar Tarihi : 05.08.2024

Karar Sayısı : 5

Belediye İmar Komisyonu Başkanı Adem ALTUNDAL başkanlığında aşağıda imzası bulunan üyelerin iştirakiyle toplandı.

1) 02/08/2024 tarih ve 2024/46 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan, İmamlar Mahallesi 132 ada 212, 213 ve 219 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

İmar Planı değişikliği plan açıklama raporu; Düzce İli, Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan 132 ada 212, 213 ve 219 numaralı parseldir. Plan değişikliği hazırlanan parseller, 1/1000 ölçekli G25-B-21A-3A ve G25-B-21A-3B, nolu imar paftalarında yer almaktadır.

Planlama alanı, Gölyaka Belediyesi İmamlar Mahallesi sınırları içinde kalmakta olup imar planında kısmen terkleri yapılmış imar yolundan cephe alan parsellerdir. Taşınmazlar, kent merkezi yakınında bulunmakta olup yaklaşık 500 metre güneyinde Gölyaka Kültür Park yer almaktadır.

Taşınmazlardan 132/213 parsel 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 132/213 numaralı taşınmaz üzerinde kısmen ruhsatlı kısmen Yapı kayıt belgeli bir yapı yine 132/212 parsel üzerinde tarımsal amaçlı yapılar bulunmaktadır. 1328219 parsel tarım alanı olarak kullanılmaktadır. Taşınmazların yakın çevresinde de Tarım Hayvancılık amaçlı kullanılan yapılaşmalar mevcuttur.

Plan değişikliği hazırlanan 132 ada 212,213 ve 219 numaralı taşınmazlar, 2017 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (THT) " olarak düzenlenmiş olmakla birlikte taşınmazların kuzeyinde, güneyinde ve doğusunda yine THT düzenlemesi bulunmakta olup taşınmazlar 15.00 metre 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 10.00 metredir. 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 paketlenme, 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.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinde, İmamlar Mahallesi 132 ada 212,213 ve 219 parsellerin cephe aldığı 15.00 metrelik imar yolu yaklaşık 2.50m batıya kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir. 132/213 parselin ön bahçede yapı yaklaşma mesafesi, "sıfır" olacak şekilde ve Yapılaşma koşullarından Yapı nizamı Blok Nizam Olarak belirlenmiş, emsal değeri ise mevcut komşu parsellerdeki gibi Emsal E:0.25 olacak şekilde yeniden düzenleme yapılmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiş olup ilgili taşınmaz üzerinde bulunan iskanlı ve yapı kayıt belgeli yapılar göz önünde bulundurularak değerlendirilmiş ve Uygulama İmar Planı bütünlüğü açısından uygun olduğundan oy birliği ile kabul edilmiştir.

Adem ALTUNDAL

Haydar YOL

Mustafa TURGUT

Komisyon Başkanı

Üye

Üye

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

Yapılan görüşmeler neticesinde; Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan, İmamlar Mahallesi 132 ada 212, 213 ve 219 numaralı parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin uygun olduğu belirtildi ve oylamaya geçildi.

Gündemde görülecek başka bir madde olmadığından meclis başkanı üyelere teşekkür ederek, Eylül ayında görüşülüp karara bağlanması gereken gündem maddeleri için 06/09/2024 Cuma günü saat 10:00'de olağan toplanmak üzere oturumu kapattı.

(İMZA)
Muzaffer COŞKUN
Meclis Başkanı

(İMZA)
Adem ALTUNDAL
Kâtip Üye

(İMZA)
M. Enes ERGİNYAVUZ
Kâtip Üye