



T.C.
GÖLYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

2024 YILI KASIM AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİSİ TOPLANTI KARARLARI

Karar No : 2024/60 **01/11/2024**
Birleşim : 1
Toplantı Dönemi : 2024/12
Konu : 2025, 2026 ve 2027 yılları Gelir ve Gider Bütçeleri ile 2025 yılı Gelir Tarifelerinin görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 01/11/2024 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan **KASIM** 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.

Arkadaşlar; Meclis toplantısına geçiyorum. Meclis gündeminde gündem dışı teklif bulunmaktadır. Mali Hizmetler Müdürlüğünün 2025, 2026 ve 2027 yılları Gelir ve Gider Bütçeleri ile 2025 yılı gelir tarifelerinin görüşülmesi, 1 adet İmar Komisyon Raporunun görüşülmesi ve emekli olacak personellerin kıdem tazminatlarının ödenmesi için İller Bankasından kredi çekilmesi talebini oylarınıza sunuyorum. Meclisimizce oylama yapıldı ve gündem dışı tüm tekliflerin meclis gündemine alınması oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 1. Maddesi Mali Hizmetler Müdürlüğünün 30/10/2024 tarih ve 7354 sayılı 2025, 2026 ve 2027 yılları Gelir ve Gider Bütçeleri ile 2025 yılı Gelir Tarifelerinin görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

*Belediyemizin 2025, 2026 ve 2027 yılları Gelir ve Gider Bütçeleri ile 2025 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.

2025 Bütçemiz ilgili birimlerce hazırlanıp Mali Hizmetler Müdürlüğünce 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 : 2024/61 **01/11/2024**
Birleşim : 1
Toplantı Dönemi : 2024/12
Konu : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 01/11/2024 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan **KASIM** 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 2. Maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30/10/2024 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; 04/10/2024 tarih 2024/59 sayılı Belediye Meclis kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

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

*Adem ALTUNDAL
İmar Komisyonu Başkanı*

EK:

- 1-İmar Komisyonu Raporu*
- 2-Mevcut Durum krokisi*
- 3-Plan Değişikliği krokisi*

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karar Tarihi : 10.10.2024

Karar Sayısı : 8

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

1) 04/10/2024 tarih ve 2024/59 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Açma Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin güneyinde bulunan, Açma Mahallesi 304, 310, 311, 413, 420 ve 421 ada muhtelif 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, Açma Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin güneyinde bulunan Açma Mahallesi 304, 310, 311, 413, 420 ve 421 ada muhtelif parsellerdir. Plan değişikliği hazırlanan parsel, 1/1000 ölçekli, G25B25C2A ve G25B25C2B - G25B25C2C- G25B25C2D ve G26A21D1A nolu imar paftalarında yer almaktadır.

Planlama alanı, Gölyaka Belediyesi Açma Mahallesi içinde güneyde Hacıyakup ve Açma köylerine ulaşımı sağlayan Yunus Emre Bulvarı ile Aşık Veysel Sokak arasında bulunan, 304 ada 26 parsel ile yakın çevresindeki bazı parseller, 310 ada 97 parsel ile yakın çevresindeki bazı parseller, 311 ada 6 parsel ve yakın çevresindeki bazı parseller, 304 ada 28 parsel ve yakın çevresindeki bazı parseller, ile 413 ada 3 parsel ve yakın çevresindeki bazı parseller, 420 ada 12 parsel ve yakın çevresindeki bazı parseller, 421 ada 1 parsel ve yakın çevresindeki bazı parseller ile 310 ada 13 parsel ve yakın çevresindeki parsellerin bulunduğu imar adalarını kapsayan ve 3194/18. Madde uygulaması yapılacak olan alandır. Bahse konu alan Belediye ile Kaymakamlığın yaklaşık 600m güneyinde kent merkezinde yer almaktadır.

Söz konusu taşınmazlardan bazıları üzerinde, konut yapılaşması bulunmaktadır. Bazıları üzerinde ise yapılaşma olmayıp açık alan niteliğindedir, Taşınmazların yakın çevresinde de yapılaşmalar, kısmen oluşmuştur.

Plan değişikliği hazırlanan taşınmazlar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Gelişme Konut Alanı, Yerleşik Konut Alanı, Konut Dışı Kentsel çalışma alanı, yol ve park alanı olarak düzenlenmiştir. Taşınmazların içinde bulunduğu imar adaları arasında 5.00m, 8.00m, 10.00m, 12.00m, 15.00m 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 şekildedir.

Söz konusu alanda, güneyde köylere ulaşımı sağlayan en önemli bulvarlardan olan Yunus Emre Bulvarı ile Aşık Veysel Sokak arasında kalan bölümde, yapılaşmaya uygun imar parselleri oluşturmak, imar hatlarıyla örtüşmeyen kadastral sınırları uygun imar parseli oluşturacak şekilde yeniden düzenlemek, yola cephesi olmayan parsellerin yol cepheli imar parseli olmasını sağlamak ve kent merkezinde daha düzgün yapılar oluşmasını sağlamak amacıyla 3194 sayılı imar kanunu kapsamında 18. Madde uygulaması yapılarak hem ulaşım ilişkileri iyileştirilmek hem de imar parselleri oluşturulmak istenmektedir.

Bahse konu alanın kent merkezine çok yakın konumda bulunması, kentin ana omurgası olan Yunus Emre Bulvarının bitişiğinde yer alması, imar parseli olmayan alanlarda imar parseli oluşturarak yapılaşma taleplerinin karşılanması, derenin ıslah edilebilmesini kolaylaştırmak için kanal içine alınacak şekilde düzenlenerek dere alanının Düzenleme Ortaklık Payından elde edilmesini sağlamak ve imar planındaki imar yollarının yine Düzenleme Ortaklık Payından

bedelsiz elde edilerek yolların açılmasını sağlamak gibi gerekçelerle 3194/18. Maddesi kapsamında imar uygulaması yapılmak istenmektedir. Bu çalışmalar yapılırken hisselerin dengeli dağılımını da sağlamak amacıyla imar planındaki ulaşım kararlarının ve kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Plan değişikliği önerisinde, Açma Mahallesi 310 ada 97 parselin güneyindeki park alanı iptal edilerek ve alan büyüklüğü korunarak 304 ada 28 parselde yeniden düzenlenmiştir. 97 nolu parselin ortasındaki kuzey-güney doğrultulu 10.00m enkesitli imar yolu, 310 ada 87 parsel içinde kalan bölümünde yaklaşık 15 metre batıya kaydırılarak güneyde devamında ise mevcut doğrultuda devam edecek şekilde ve 310 ada 73 parsel sonuna kadar 8.00m olarak yeniden düzenlenmiştir.

Açma Mahallesi 421 ada 1,2,3 ve 4 nolu parselin güneyindeki 8.00m enkesitli imar yolu, oluşturulacak olan yeni parsel sınırlarına göre bir miktar güneye kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir.

Açma Mahallesi 311 ada 5 ve 6 nolu parselin kuzeyindeki 8.00m enkesitli imar yolu, 6 nolu parselde de cephe verecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Açma Mahallesi 304 ada 26 parselin ortasındaki kuzey-güney doğrultulu 8.00m enkesitli imar yolu iptal edilerek bu parsel içinde güney bölümünde doğu-batı doğrultulu 7.00m enkesitli imar yolu düzenlenmiştir.

Açma Mahallesi 304 ada 28 parseldeki Lise Alanı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosundaki alan büyüklükleri dikkate alınarak yaklaşık 6900m2 olarak yeniden düzenlenmiş ve Lise alanının güney bölümünde yaklaşık 1735m2 park alanı düzenlemesi yapılmıştır.

Açma Mahallesi 413 ada 3 parselin ortasındaki kuzey-güney doğrultulu 10.00m enkesitli imar yolu yaklaşık 6.00 doğuya kaydırılarak 304 ada 28 nolu parselden gelen 10.00m yolun devamı olacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve bu yol güneyde 420 ada 13 parsel kadar devam ettirilmiştir.

Açma Mahallesi 420 ada 12 parselin ortasındaki kuzey-güney doğrultulu 10.00m enkesitli imar yolu yaklaşık 37.00 doğuya kaydırılarak 420 ada 13 nolu parselden gelen 10.00m yolun devamı olacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve bu yol güneyde 420 ada 7 parsel kadar devam ettirilmiştir.

Açma Mahallesi 420 ada 9 ve 12 parselin ortasındaki park alanı ve parkın iki yanındaki 7.00m enkesitli imar yolları, oluşturulacak olan imar parsellerine göre bir miktar kaydırılarak yeniden düzenlenmiş ve parkın kuzeyindeki 7.00m enkesitli imar yolu batı yönde 12 ve 2 nolu parselde devam ettirilerek 15.00m enkesitli imar yoluna çıkış sağlanmıştır.

Açma Mahallesi 304 ada 28 parsel ile 413 ada 1,3 ve 4 parseller arasındaki dere, belli bir enkesitte olacak şekilde yeniden düzenlenmiş, park alanları da bu dere aksına göre yeniden düzenlenmiştir. deki Lise Alanı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosundaki alan büyüklükleri dikkate alınarak yaklaşık 6900 m2 olarak yeniden düzenlenmiş ve Lise alanının güney bölümünde yaklaşık 1735m2 park alanı düzenlemesi yapılmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliği talebi, ilçemizin gelişimi 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; 04/10/2024 tarih ve 2024/59 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Açma Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin güneyinde bulunan, Açma Mahallesi 304, 310, 311, 413, 420 ve 421 ada muhtelif parselleri kapsayan alanda kullanım koşulları ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği talebinin uygun olduğu belirtildi ve oylamaya geçildi.

Ad okunmak suretiyle yapılan açık oylamada teklif oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 2024/62

01/11/2024

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2024/12

Konu : Emekliye Ayrılacak Personellerin Kıdem Tazminatlarının Ödenmesi
İçin İller Bankası A.Ş.' den Nakit Destek Kredi Kullanılması.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 01/11/2024 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan **KASIM** 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 3. Maddesi; Belediye Başkanı Muzaffer COŞKUN' un **emekliye ayrılacak personellerin kıdem tazminatlarının ödenmesi İçin İller Bankası A.Ş.' den Nakit Destek Kredi kullanılması** için yetki verilmesi talebinin görüşülmesidir.

Belediye Başkanı Muzaffer COŞKUN tarafından sunulan teklifte; Belediyemizden emekli olacak personelin tazminatlarının ödenebilmesi amacıyla İller Bankasından 6.700.000,00-TL nakit destek kredi kullanılmasına ihtiyaç vardır. Talep edilecek krediye ait bankanın matbu olarak gönderdiği evraklar ile her türlü belge ve sözleşmelerin imzalanması için Belediye Başkanı Muzaffer COŞKUN' a yetki verilmesi hususunun meclis gündemine alınmasını gerektirmektedir.

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

Emekliye Ayrılacak Personellerin Kıdem Tazminatlarının Ödenmesi İçin İller Bankası A.Ş.' den 6.700.000,00-TL (altı milyonyediyüz bint Türk Lirası) nakit destek kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç ücret v.s. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamında (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerinden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce Belediyemize kullandırılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemlerin yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayri menkulü İller Bankası A.Ş.'ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.'ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanun'un 68. Maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya **Belediye Başkanı Muzaffer COŞKUN'un yetkilendirilmesi Belediye Meclisince uygun olduğundan oy birliği ile kabul edildi.**

Gündemde görülecek başka bir madde olmadığından meclis başkanı üyelere teşekkür ederek, **Aralık** ayında görüşülüp karara bağlanması gereken gündem maddeleri için **06/12/2024 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