



T.C.
GÖLYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

2025 YILI ŞUBAT AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİSİ TOPLANTI KARARLARI

Karar No : 2025/05 **07/02/2025**
Birleşim : 1
Toplantı Dönemi : 2025/02
Konu : Kuyudüzü-Yazıpınar Otobüs Hattı Fiyat Tarifesinin Güncellenmesi.

MECLİS KARARLARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT 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, Akın ŞİRİN, Mustafa TURGUT'un katıldığı görüldü.

Arkadaşlar; Meclis toplantısına geçiyorum. Meclis gündeminde gündem dışı teklif bulunmaktadır. Fen İşleri Müdürlüğü'nün Nikah Salonu yapım işi için çekilecek kredide Başkana yetki verilmesi, Yazı İşleri Müdürlüğü'nün Taşınmaz Tahsisi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 3 adet İmar Plan Değişikliği talebinin görüşülmesini oylarınıza sunuyorum. Meclisimizce oylama yapıldı ve gündem dışı tüm tekliflerin meclis gündemine alınması oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin 1. maddesi Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 27/01/2025 tarih ve 7891 sayılı Kuyudüzü-Yazıpınar Otobüs Hattı Fiyat Tarifesinin Güncellenmesinin görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Kuyudüzü-Yazıpınar ve Konutlar Otobüs Hattı 2886 S.K. 35/C Maddesi kapsamında yapılan ihale neticesinde 23.08.2023 tarihinde imzalanan sözleşme ile yüklenici Mehmet Ali ŞEN tarafından işletilmektedir.

Söz konusu otobüs hattın maliyetleri ile yolcu kapasitesi ve uygulanmakta olan toplu taşıma tarifi incelenmiş olup piyasa koşullarında söz konusu taşımacılığın sürdürülebilmesi için 2025 yılı için fiyat tarifesinin aşağıdaki tabloya göre güncellemesini meclis olurlarınıza arz ederim.

Ahmet AYGÜN
Başkan Yardımcısı

i. Yolcu Taşıma Ücreti (KDV Dahil) (*)		Birim	
i. 1.	Otobüs Bilet Ücreti Sivil (Gölyaka Merkez-Küyüdüzü Mah.)	Adet	20,00 ₺
i. 2.	Otobüs Bilet Ücreti Öğrenci (Gölyaka Merkez-Küyüdüzü Mah.)	Adet	15,00 ₺
i. 3.	Otobüs Bilet Ücreti Sivil (Gölyaka Merkez-Konutlar-Alt Yoki-Üst Toki)	Adet	18,00 ₺
i. 4.	Otobüs Bilet Ücreti Öğrenci (Gölyaka Merkez-Konutlar-Alt Yoki-Üst Toki)	Adet	14,00 ₺
i. 5.	Otobüs Bilet Ücreti Sivil (Gölyaka Merkez-Yazıpınar Mah./ Bindi-İndi)	Adet	15,00 ₺
i. 6.	Otobüs Bilet Ücreti Öğrenci (Gölyaka Merkez-Yazıpınar Mah./ Bindi-İndi)	Adet	12,00 ₺

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

2025 Plan Bütçe Komisyonunun “**C-Ücret Tarifeleri bölümünün, 2- Zabıta Amirliği i. Yolcu Taşıma Ücreti**” bölümündeki Kuyudüzü-Yazıpınar Otobüs Hattı Fiyat Tarifesinin tablodaki şekilde güncellenmesi teklifi Belediye Meclisince uygun olduğundan birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Karar No : 2025/06 **07/02/2025**
Birleşim : 1
Toplantı Dönemi : 2025/02

Konu : Avrupa Birliği Belediye Başkanları İklim ve Enerji Sözleşmesine Katılımın Görüşülmesi.

MECLİS KARARLARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT 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, Akın ŞİRİN, Mustafa TURGUT'un katıldığı görüldü.

Gündemin 2. maddesi Yazı İşleri Müdürlüğünün 27/01/2025 tarih ve 7912 sayılı Avrupa Birliği Belediye Başkanları İklim ve Enerji Sözleşmesine Katılımın görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

5393 Sayılı Belediye Kanununun "Yurtdışı İlişkileri" başlıklı 74 üncü maddesi kapsamında; Yerel Yönetim olarak küresel iklim değişikliği ile mücadelede kapasitemizin artırılmasına ve bu alandaki çalışmaların ve gelişmelerin içerisinde yer almamıza destek olacak, geliştirmeyi hedeflediğimiz iklim değişikliğine yönelik eylem planlarımıza ve stratejik çalışmalarımıza katkı sağlayacak olan Avrupa Birliği Belediye Başkanları İklim ve Enerji Sözleşmesinin (Covenant of Mayors for Climate & EnergyCoM) düzenlenmesi ve konu ile ilgili düzenlenecek protokolleri imzalayabilmesi için Belediye Başkanına yetki verilmesine ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından izin alınmasıyla ilgili gerekli meclis kararının alınmasını olurlarınıza arz ederim.

Ahmet AYGÜN

Başkan Yardımcısı

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

Avrupa Birliği Belediye Başkanları İklim ve Enerji Sözleşmesine Katılım talebi teklifi daha sonra görüşülmesi için ertelenmesine Belediye Meclisince birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Karar No : 2025/07

07/02/2025

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2025/02

Konu : Teminat Mektubunun Alınmasının Görüşülmesi.

MECLİS KARARLARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT 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, Akın ŞİRİN, Mustafa TURGUT'un katıldığı görüldü.

Gündemin 3. maddesi Yazı İşleri Müdürlüğünün 27/01/2025 tarih ve 7905 sayılı Teminat Mektubunun Alınmasının Görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

İstanbul Anadolu 5. İcra Dairesi Müdürlüğünün 2025/558 E. sayılı dosyası ile ilgili olarak Beyza Proje Danışmanlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (Vergi No:1680489909) tarafından hakkında takip yapılan Gölyaka Belediye Başkanlığı (Vergi No:4070031292) Düzce 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2022/549Esas numaralı ve 2024/590 Karar sayılı 10.12.2024 karar tarihli kararını istinaf isteğinde bulunduğu icranın geri bırakılmasını temin için icra dosyası kapak hesabıyla netleşecek tutar üzerinden 800.000,00 TL (Sekizyüzbintürlirası) tutarına kadar T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'den teminat mektubu alınması ve Belediyemiz adına iş ve işlemlerin yapılması adına Belediye Başkanı Muzaffer COŞKUN'a yetki verilmesini meclis olurlarınıza arz ederim.

Ahmet AYGÜN

Başkan Yardımcısı

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

Beyza Proje Danışmanlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (Vergi No:1680489909) tarafından hakkında takip yapılan Gölyaka Belediye Başkanlığı (Vergi No:4070031292) Düzce 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2022/549Esas numaralı ve 2024/590 Karar sayılı 10.12.2024 karar tarihli kararını istinaf isteğinde bulunduğu icranın geri bırakılmasını temin için icra dosyası kapak hesabıyla netleşecek tutar üzerinden 800.000,00 TL (Sekizyüzbintürklirası) tutarına kadar T.C. Ziraat Bankası A.Ş.' den teminat mektubu alınması ve Belediyemiz adına iş ve işlemlerin yapılması adına Belediye Başkanı Muzaffer COŞKUN'a yetki verilmesi talebi, yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Karar No : 2025/08

07/02/2025

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2025/02

Konu : Zabıta ve İtfaiye Personeline Verilecek Fazla Çalışma Ücretinin Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT 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, Akın ŞİRİN, Mustafa TURGUT'un katıldığı görüldü.

Gündemin 4. maddesi Yazı İşleri Müdürlüğünün 27/01/2025 tarih ve 7933 sayılı Zabıta ve itfaiye personeline verilecek fazla çalışma ücretinin görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

5393 Sayılı Belediye Kanununun 51. ve 52. maddesi gereğince zabıta ve itfaiye hizmetlerinde fiilen çalışanlara, fazla mesai ücreti olarak 2025 yılı Bütçe Kanununda belirlenen üst sınırı aşmamak kaydıyla belediye meclisince belirlenir hükmü gereğince, belediyemizde çalışmakta olan ve bu kapsama giren personellerimize 2024 yılında brüt 1.426,00-TL fazla mesai ödenmekteydi.

2025 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu Tasarısı eki (K) Cetvelinde "Aylık Maktu Çalışma Ücreti" miktarı en çok 1.807,00-TL olarak belirlenmiştir. 2025 yılı fazla çalışma ücretinin belirlenmesi teklifinin meclis toplantısında görüşülmek üzere gündeme alınmasını olurlarınıza arz ederim.

Ahmet AYGÜN

Başkan Yardımcısı

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, 2025 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu Tasarısı eki (K) Cetvelinde "Aylık Maktu Çalışma Ücreti" miktarı en çok 1.807,00-TL olarak belirlenmiş olup, 01/01/2025 tarihinden geçerli olmak üzere fazla mesai ücreti 1.807,00-TL olarak verilmesi teklifi Belediye Meclisince uygun olduğundan yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Karar No : 2025/09

07/02/2025

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2025/02

Konu : İller Bankası A.Ş.' den Nikah Salonu Yapım İşİ için Kredi Kullanma Talebinin Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT 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, Akın ŞİRİN, Mustafa TURGUT'un katıldığı görüldü.

Gündemin 5. maddesi Fen İşleri Müdürlüğünün 04/02/2025 tarih ve 7949 sayılı Nikah Salonu Yapım İşİ için Başkana Yetki Verilmesinin Görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediyenin Görev, Yetki ve Sorumluluklarından ".....sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır." gereği, Belediyemizin nikah işlemlerini gerçekleştireceği bir alana zorunlu olarak ihtiyaç olduğundan dolayı Maliye Hazinesine ait olan Fatih Mahallesi 202 ada 172 parselin 3.000 m2 alanındaki kısmı kiralanmış ve Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı (Nikah Salonu) olarak plan değişikliği yapılmıştır. İlgili kiralanmış olan alan ve üzerindeki tesis, Belediye Nikah Salonu olarak kullanılmaktadır. Ancak yapılmış olan bu tesis günümüz şartlarının ihtiyaçlarını karşılayamadığından ve eski bir yapı olduğundan dolayı yıkılarak yerine daha modern bir Nikah Salonu yapılacaktır. Bu yapı ile ilgili gerekli projeler hazırlanmıştır.

Söz konusu projeleri ve yaklaşık maliyeti hazırlanmış olan ilgili tesisi yapmak için yeterli bütçemiz bulunmadığından dolayı İller Bankası A.Ş. 'den 8.000.000,00 TL (sekizmilyontürklirası) kredinin kullanılması, bankanın matbu olarak gönderdiği evrakların imzalanması ve bu konu ile ilgili sözleşme veya ihtiyaç duyulacak diğer her türlü belgelerin imzalanması için Gölyaka Belediye Başkanı Muzaffer COŞKUN 'a yetki verilmesi hususunun Mecliste görüşülerek bir karara bağlanmasını arz ederim.

Ahmet AYGÜN

Başkan Yardımcısı

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

Gölyaka Belediye Meclisinin 06/12/2024 tarih ve 2024/66 sayılı kararı ile alt ve üst yapı imalatları için İller Bankası A.Ş.' den 8.000.000,00 TL' lik kredi kullanma talebinin uygun olduğuna karar verilmiştir. Bu kez söz konusu kredinin kullanım amacının Nikah Salonu yapımı olarak belirlenmesi amacıyla kredi kullanım talebi tekrar meclis gündeminde değerlendirilmiştir.

Maliye Hazinesine ait olan Fatih Mahallesi 202 ada 172 parselin 3.000 m2 alanındaki kısmı kiralanmış ve Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı (Nikah Salonu) olarak plan değişikliği yapılmıştır. İlgili kiralanmış olan alan ve üzerindeki tesis, Belediye Nikah Salonu olarak kullanılmaktadır. Ancak yapılmış olan bu tesis günümüz şartlarının ihtiyaçlarını karşılayamadığından ve eski bir yapı olduğundan dolayı yıkılarak yerine daha modern bir Nikah Salonu yapılacaktır. Bu yapı ile ilgili gerekli projeler hazırlanmıştır.

Söz konusu projeleri ve yaklaşık maliyeti hazırlanmış olan ilgili tesisi yapmak için yeterli bütçemiz bulunmadığından dolayı İller Bankası A.Ş. 'den 8.000.000,00 TL (sekizmilyontürklirası) kredinin kullanılması, bankanın matbu olarak gönderdiği evrakların imzalanması ve bu konu ile ilgili sözleşme veya ihtiyaç duyulacak diğer her türlü belgelerin imzalanması için **Gölyaka Belediye Başkanı Muzaffer COŞKUN'a** yetki verilmesi teklifi Belediye Meclisince uygun olduğundan yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Karar No : 2025/10

07/02/2025

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2025/02

Konu : Taşınmaz Tahsisinin Görüşülmesi.

MECLİS KARARLARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT 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, Akın ŞİRİN, Mustafa TURGUT'un katıldığı görüldü.

Gündemin 6. maddesi Yazı İşleri Müdürlüğünün 05/02/2025 tarih ve 7955 sayılı Taşınmaz Tahsisinin Görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Gölyaka İlçe Müftülüğünün 05/02/2025 tarih ve E-96957205-756.01-5999553 sayılı yazısında Belediyemize ait Yazıpınar Mahallesi Kalıcı Konutlar Küme Evleri No:59 adresinde

bulunan, tapuda Kuyudüzü Mahallesi 528 ada 1 parselde kayıtlı olan taşınmazın dini tesis alanı (Kur'an kursu) olarak kullanılmak üzere ilçemiz müftülüğüne tahsis edilmesi talebinde bulunulmuştur.

5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi d fıkrasında “Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür.” gereğince 10 yıl süreyle tüm bakım, onarım ve işletme giderleri tahsis edilen kurumca karşılanmak üzere, taşınmazın dini tesis alanı (Kur'an kursu) olarak tahsisini meclis olurlarınıza arz ederim.

Ahmet AYGÜN

Başkan Yardımcısı

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

5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi d fıkrasında “Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür.” gereğince 5 yıl süreyle tahsisine, tahsisin ilk 2 yıllık süresi içinde gerekli tüm bakım ve onarım ihtiyaçlarının karşılanması ve tahsis süresince yapının işletilmesine ilişkin tüm giderlerin tahsis edilen kurumca karşılanmak üzere, taşınmazın dini tesis alanı (Kur'an kursu) olarak Gölyaka İlçe Müftülüğüne tahsis teklifi Belediye Meclisince uygun olduğundan yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 2025/11

07/02/2025

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2025/02

Konu : İmar Plan Değişikliğinin Görüşülmesi.

MECLİS KARARLARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT 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, Akın ŞİRİN, Mustafa TURGUT'un katıldığı görüldü.

Gündemin 7. maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07/02/2025 tarih ve 7961 sayılı İmar Plan Değişikliğinin Görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

İlgi (a) tarih ve sayılı yazı ile; Düzce ili, Gölyaka ilçesi Fatih Mahallesi sınırları içerisinde, Gölyaka kent merkezinin doğusunda bulunan tapuda Fatih Mahallesi 202 ada 126 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda Defterdarlık Makamının 30/09/2013 tarih ve 346 sayılı Oluru ile Milli Eğitim Bakanlığı'na lise olarak kullanılmak üzere kesin tahsisi yapılmış olup Gölyaka Kaymakamlığının (İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü) 21/10/2024 tarihi ve E-23137349-754-117472893 sayılı yazısı ile taşınmazın üzerinde bulunan okul binası 23 Kasım 2022'de yaşanan deprem sonrası hasar gördüğü ve yıkılarak yenisinin yapılmasına ilişkin yatırım programına alındığından gerekli yol terklerinin yapılarak ruhsat işlemlerine esas imar durumu belgelerinin gönderilmesi talep edilmiş ve gelen cevap yazısında ilgili parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre üniversite alanında kalmadığı anlaşılmış olup Düzce İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 29/11/2024 tarih ve E-63284486-120276427 sayılı yazısı ile plan tadilatının bozulması ve eski hali olan "Lise Alanı" olarak düzenlenmesi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım imar Planı değişikliği talep edilmiştir. Söz konusu plan değişikliğinin Mecliste görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim.

Ekler : 1 - Plan Tadilatı Dosyası

2 - DSİ Kurum Görüşü

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

Yapılan görüşmeler neticesinde; Düzce ili, Gölyaka ilçesi Fatih Mahallesi sınırları içerisinde, Gölyaka kent merkezinin doğusunda bulunan tapuda Fatih Mahallesi 202 ada 126 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda Defterdarlık Makamının 30/09/2013 tarih ve 346 sayılı Oluru ile Milli Eğitim Bakanlığı'na lise olarak kullanılmak üzere kesin tahsisi yapılmış olup Gölyaka Kaymakamlığının (İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü) 21/10/2024 tarihi ve E-23137349-754-117472893 sayılı yazısı ile taşınmazın üzerinde bulunan okul binası 23 Kasım 2022'de yaşanan deprem sonrası hasar gördüğü ve yıkılarak yenisinin yapılmasına ilişkin yatırım programına alındığından gerekli yol terklerinin yapılarak ruhsat işlemlerine esas imar durumu belgelerinin gönderilmesi talep edilmiş ve gelen cevap yazısında ilgili parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre üniversite alanında kalmadığı anlaşılmış olup Düzce İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 29/11/2024 tarih ve E-63284486-120276427 sayılı yazısı ile plan tadilatının bozulması ve eski hali olan "Lise Alanı" olarak düzenlenmesi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım imar Planı değişikliği talebinin İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havalesi talebi, yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Karar No : 2025/12

07/02/2025

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2025/02

Konu : İmar Plan Değişikliğinin Görüşülmesi.

MECLİS KARARLARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT 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, Akın ŞİRİN, Mustafa TURGUT'un katıldığı görüldü.

Gündemin 8. maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07/02/2025 tarih ve 7963 sayılı İmar Plan Değişikliğinin Görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Düzce ili, Gölyaka ilçesi, İmamlar Mahallesi sınırları içerisinde Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde bulunan tapuda İmamlar Mahallesi 132 ada 19 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alandaki kullanım koşulları ile ilgili, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu plan değişikliğinin mecliste görüşülerek karar bağlanması hususunda gereğini arz ederim.

Halil İbrahim TOPÇUOĞLU

İmar ve Şehircilik Müdür V.

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

Yapılan görüşmeler neticesinde; Düzce ili, Gölyaka ilçesi, İmamlar Mahallesi sınırları içerisinde Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde bulunan tapuda İmamlar Mahallesi 132 ada 19 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alandaki kullanım koşulları ile ilgili, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebinin İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havalesi talebi, yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Karar No : 2025/13

07/02/2025

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2025/02

Konu : İmar Plan Değişikliğinin Görüşülmesi.

MECLİS KARARLARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT 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, Akın ŞİRİN, Mustafa TURGUT'un katıldığı görüldü.

Gündemin 9. maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02/01/2025 tarih ve 7767 sayılı İmar Plan Değişikliğinin Görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Düzce İli, Gölyaka İlçesi, Yazıpınar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde bulunan tapuda Yazıpınar Mahallesi 291 ada 10, 11, 20, 21, 22, 23 ve 24 parsel numaralı taşınmazlar ile 370 ada 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23 ve 24 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alandaki düzenleme ile ilgili, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

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

Halil İbrahim TOPÇUOĞLU

İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ek : Plan Tadilat Dosyası

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

Yapılan görüşmeler neticesinde; Düzce İli, Gölyaka İlçesi, Yazıpınar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde bulunan tapuda Yazıpınar Mahallesi 291 ada 10, 11, 20, 21, 22, 23 ve 24 parsel numaralı taşınmazlar ile 370 ada 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23 ve 24 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alandaki düzenleme ile ilgili, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebinin İmar Komisyonunda görüşülmek üzere havalesi talebi, yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Gündemde görüşülecek başka bir madde olmadığından meclis başkanı üyelere teşekkür ederek, Kararın sonuçlandırılmasını ve İmar Komisyonuna havale edilen hususların görüşülerek karara bağlanması için 1. birleşimi kapatıp, 14/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da 2. birleşimde toplanmak üzere oturumu kapattı.

Karar No : 2025/14

14/02/2025

Birleşim : 2

Toplantı Dönemi : 2025/2

Konu : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 14/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 1. maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12/02/2025 tarih İmar Planı Değişikliğinin Görüşülmesi.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 3 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 3 adet 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi; 07/12/2025 tarih 2025/11, 2025/12 ve 2025/13 sayılı Belediye Meclis kararları ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

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

Adem ALTUNDAL

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karar Tarihi : 12.02.2025

Karar Sayısı : 1

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

1) 07/02/2025 tarih ve 2025/11 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Fatih Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin doğusunda bulunan, Fatih Mahallesi 202 ada 126 numaralı parseli 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, Fatih Mahallesi, Mülkiyeti hazineye ait 202 ada 126 parsel üzerinde; mevcutta lise olarak kullanılan binanın 23 Kasım 2022'de yaşanan deprem sonrası hasar görmüş olduğu ve yıkılarak yenisinin yapılması istenmektedir. Eski planda "Lise Alanı" olarak planlı olan parsel yürürlükteki imar planında "Yüksek Öğretim Tesis Alanı (Üniversite)" olarak planlıdır. Parselde "Lise Alanı" olarak plan değişikliği yapılması amaçlanmıştır. Parsel eski kullanımına döndürülmek istenmektedir.

Söz konusu parselin yürürlükteki onaylı nazım imar planında "Yüksek Öğretim Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi (1) numaralı bendinde "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır"; (2) numaralı bendinde ise "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz" (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. hükmü yer almaktadır. Konu ile ilgili İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 29.11.2024 tarihli ve 120276427 sayılı yazısında "Üniversite alanı olarak yapılan plan değişikliğinde İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün görüşünün alınmadığı ve dolayısıyla plan tadilatının bozulması için idari yollara başvurulması" şeklinde kurum görüşü bildirilmiştir. DSI 5. Bölge Müdürlüğü'nün 03.01.2025 tarihli ve 5400197 sayılı yazısında bahse konu alanda imar planı değişikliği yapılması hususunun uygun değerlendirmektedir" şeklinde kurum görüşü bildirilmiştir. Bahsi geçen plan değişikliği kamu yararı gözetilerek yapıldığı değerlendirilmektedir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği önerisinde Düzce İli, Gölyaka İlçesi, Fatih Mahallesi Mahallesi, 202 ada 126 parselde yer alan ve yürürlükteki imar planında "Yüksek Öğretim Tesis Alanı" olarak planlanmış olan parsel "Lise Alanı" olarak planlanmıştır. Yapılan düzenleme lise alanı yapımı ve kamu yararı amaçlı olduğu değerlendirilmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği talebi, ilçemizin gelişimi ve Uygulama İmar Planı bütünlüğü açısından uygun olduğundan oy birliği ile kabul edilmiştir.

Adem ALTUNDAL
Komisyon Başkanı

Haydar YOL
Üye

Mustafa TURGUT
Üye

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

Yapılan görüşmeler neticesinde; Gölyaka İlçesi, Fatih Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin doğusunda bulunan, Fatih Mahallesi 202 ada 126 numaralı parseli kapsayan alanda kullanım koşulları ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği talebi İmar Komisyonunda kabul edilmiş olup 2025/1 sayılı İmar Komisyon Raporu okunarak mevcut haliyle meclis oylarına sunuldu. Yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Karar No : 2025/15
Birleşim : 2

14/02/2025

Toplantı Dönemi : 2025/2

Konu : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 14/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 2. maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12/02/2025 tarih İmar Planı Değişikliğinin Görüşülmesi.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 3 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 3 adet 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi; 07/12/2025 tarih 2025/11, 2025/12 ve 2025/13 sayılı Belediye Meclis kararları ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

İlgili İmar Planı değişikliği talepleri 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 : 12.02.2025

Karar Sayısı : 2

2) 07/02/2025 tarih ve 2025/12 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde bulunan, İmamlar Mahallesi 132 ada 19 numaralı parseli 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; Gölyaka Belediyesi İmamlar Mahallesi sınırları içinde kalmakta olup Fehmi Coşkun caddesinden cephe alan bir parsel olduğu tespit edilmiştir. Taşınmaz, kent merkezinde bulunmakta olup yaklaşık 100 metre batısında Küçük Sanayi Sitesi yer almaktadır.

Plan değişikliği hazırlanan taşınmaz, Mülkiyeti Gölyaka Belediye Başkanlığı'na ait olan ve büyüklüğü 7.898,98m2 olan, bir imar parselidir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde yapılaşma olmayıp, açık alan niteliğindedir. Taşınmazın yakın çevresinde konut yapılaşmaları olduğu gözlemlenmiştir.

Plan değişikliği hazırlanan 132 ada 19 numaralı taşınmaz, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmiş olmakla birlikte imar adasının bir bölümü Ticaret Alanı (T5) Alanı planlıdır. İmar adasının kuzeyinde ve batısında 12.00m enkesitli imar yolu, doğusunda 7.00m enkesitli imar yolu, güneyinde ise 17.00 metre enkesitli imar yolu planlanmıştır.

Mevcut İmar planında Ticaret Alanı (T5) olarak planlanan alanda plan notlarına göre Yapılaşma koşulları, Ayrık Nizam 3 kat ve Taks:0.30 Emsal E:0.60 olacak şeklindedir. "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanan alanda ise, plan notlarına göre Yapılaşma koşulları, Emsal E:1.00 ve yükseklik Yençok:10.50metredir. Kültürel Tesis Alanında Yapı yaklaşma mesafeleri ise batıda 12 metrelik imar yolu ve güneyde 17.00 metrelik imar yolu cephesinde 10 metre diğer cephelerde ise 5 metre olacak şeklindedir.

Bahse konu 132 ada 19 numaralı taşınmaza yönelik olarak, Gölyaka Belediyesi adına kayıtlı olan parselde, kamuya fayda sağlamak amacıyla ticari yapılaşmaya gidilmek istenmektedir. Bu nedenle plandaki kullanım kararlarının da bu doğrultuda yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Mevcut imar planında, 132 ada 19 numaralı parsel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmış olmakla birlikte bu parselin hemen batısında bir Sosyal Tesis Alanı planlaması bir de yine Sosyal ve Kültürel Tesis niteliğinde olan Yurt Alanı planlaması bulunmaktadır. Plan kararları incelendiğinde ise planın tamamında toplamda 12.45 hektar alan Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

olarak planlanmıştır. Plan nüfusunun 80673 kişi olduğu dikkate alındığında kişi başına 1.54 m2 Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı düşmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre ise bu değer asgari 0.75m2'dir. Dolayısıyla mevcut planda Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı planlanan alanlar yönetmeliğin iki katı üstünde bir standartta olduğu görülmektedir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği, İmamlar Mahallesi 132 ada 19 numaralı parsel, "Ticaret Alanı (T4)" olarak düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları Emsal Plan notlarının 12.2.1 de olduğu gibi Ayrık Nizam ve 3 kat olacak şeklindedir.

Plan Notları:

T1 sembolü ile gösterilen ticaret alanlarında yapılaşma değeri E=0.60 Yençok=6.50 metre, T2 sembolü ile gösterilen ticaret alanlarında yapılaşma blok nizam 3 kat (BL-3), T3 sembolü ile gösterilen ticaret alanlarında yapılaşma bitişik nizam 3 kat (B-3), T4 sembolü ile gösterilen ticaret alanlarında yapılaşma ayırık nizam 3 kat (A-3), T5 sembolü ile gösterilen ticaret alanlarında yapılaşma ayırık nizam 3 kat ve TAKS=0.30, KAKS=0.60 olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliği talebi, ilçemizin gelişimi, ihtiyaçları 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 kuzeyinde bulunan, İmamlar Mahallesi 132 ada 19 numaralı parseli kapsayan alanda kullanım koşulları ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği talebi İmar Komisyonunda kabul edilmiş olup 2025/2 sayılı İmar Komisyon Raporu okunarak mevcut haliyle meclis oylarına sunuldu. Yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Karar No : 2025/16

14/02/2025

Birleşim : 2

Toplantı Dönemi : 2025/2

Konu : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 14/02/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan ŞUBAT ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 3. maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12/02/2025 tarih İmar Planı Değişikliğinin Görüşülmesi.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 3 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 3 adet 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi; 07/12/2025 tarih 2025/11, 2025/12 ve 2025/13 sayılı Belediye Meclis kararları ile görüşülmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

İlgili İmar Planı değişikliği talepleri 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 : 12.02.2025

Karar Sayısı : 3

3) 07/02/2025 tarih ve 2025/13 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, Yazıpınar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde bulunan, Yazıpınar Mahallesi 291 ada 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 28 ve 29 numaralı parseller; 369 ada 1 parsel; 370 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23 ve 24 parseller ile 371 ada 1, 2 ve 3 numaralı parselleri ve yakın çevresini 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; Gölyaka Belediyesi Yazıpınar Mahalle sınırları, mahallenin içinde kalıcı konutların kuzeyinde bulunan batıda ve kuzeyde 411. Sokak ile Zeki Ergezen Bulvarı arasında yer alan ve bazıları bu yollardan cephe alan parsellerin bulunduğu imar adalarını kapsayan ve 3194/18. Madde uygulaması yapılacak olan alandır.

Söz konusu taşınmazlardan bazı parseller üzerinde, konut yapılaşmaları bulunmaktadır. Çoğu parsel ise kısmen ağaçlık kısmen fındıklık, alan niteliğinde olan parsellerdir. Taşınmazların yakın çevresinde de yapılaşmalar, kısmen oluşmuştur.

Plan değişikliği hazırlanan bölgede kadastral durum incelendiğinde kısmen imar parseli niteliğinde çoğunlukla ise kadastral nitelikte parsellerin olduğu görülmektedir. Parseller yine çoğunlukla hisseli parsellerdir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Gelişme Konut Alanı , Ortaokul Alanı, İlkokul Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Park alanı ve yol olarak düzenlenmiştir. Taşınmazların içinde bulunduğu imar adaları arasında 7.00m, 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:0.30 ve Kat Alanı Katsayısı Kaks:0.90 olacak şekildedir.

Söz konusu alanda imar planında, ortaokul ilkokul, park alanı gibi kamusal alanlar ile imar yollarının düzenlemeleri bulunmakta olup bazı parsellerin (370 ada 10 ve 17 parsel gibi) tamamı kamusal alanda kalacak şekilde düzenlenmiştir. Alanda kısmen imar uygulaması gören parseller de (370 ada 21, 22, 23, 24 parseller gibi) bulunmaktadır. Aynı zamanda alandaki çoğu parsel hisseli parseldir.

Bu alanda tamamı kamusal alanda kalan parsellerin imar parseline dönüştürülebilmesi, kamusal alanların bedelsiz olarak kamuya kazandırılması, uygulamaya girecek tüm parsellerin mümkün olduğunca kendi yerinde ya da en yakın yerde yeniden oluşturulmasını ve yapılaşmaya uygun imar parsellerinin oluşturulmasını sağlamak amacıyla 3194 sayılı imar kanunu kapsamında 18. Madde uygulaması yapılmak istendiği belirtilmektedir.

Bahse konu alanın kentin gelişme alanları olması, imar parseli olmayan alanlarda imar parseli oluşturarak yapılaşma taleplerinin karşılanması ve imar planındaki ortaokul alanı, ilkokul alanı, park alanı ve imar yollarının yine Düzenleme Ortaklık Payından bedelsiz elde edilerek kamu eline geçmesini ve 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 da yeniden düzenlenmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Plan değişikliği önerisinde, 370 ada 8 parselin ortasındaki doğu batı doğrultulu 15.00metrelik imar yolu, parselin batısındaki dere boyunca devam ettirilerek 291 ada 20,21,22,23 ve 28 parselin doğusundaki 7.00metrelik imar yolu genişletilecek şekilde ve 370 ada 8 numaralı parselin kuzeyinden doğu yönüne devam edecek şekilde yeniden 15.00m olarak düzenlenmiştir. Bu düzenleme yapılırken arazinin eğimi dikkate alınmıştır. Yine bu parselin ortasındaki iki adet doğu- batı ve batı-güney doğu doğrultulu 10,00 metrelik imar yolları iptal edilerek arazi eğimi dikkate alınarak daha düz doğrultuda olacak şekilde batıda 15,00 metrelik yol ile doğuda orman alanı arasında kalan bölümde yeni bir doğu -batı doğrultulu 10,00 metrelik imar yolu düzenlenmiştir. Yine bu parselin güneyindeki kuzey doğu-güney batı doğrultulu 7,00 metrelik imar yolu 10.00m olacak şekilde aynı doğrultuda yeniden düzenlenmiştir. Yine bu parselin kuzey bölümünde parselasyon yapılmasına imkân tanımak amacıyla kuzey- güney ve doğu-batı doğrultulu 7.00metrelik imar yolları düzenlenmiştir.

370 ada 7 parseldeki park alanı, imar uygulaması sonucu her parselin kendi bulunduğu alanda yeniden oluşturulmasını sağlamak amacıyla iptal edilerek bu park alanı 370 ada 8 nolu parselde

yeniden düzenlenmiştir. Yine 370 ada 7 parsel içinde parselasyona imkân tanınmak amacıyla üç adet kuzey-güney doğrultulu 7.00metrelik imar yolu düzenlenmiştir.

370 ada 17 numaralı parseldeki Ortaokul Alanı, imar uygulaması sonucu her parselin kendi bulunduğu alanda yeniden oluşturulmasını sağlamak amacıyla iptal edilerek ortaokul alanı 370 ada 8 numaralı parselde alan büyüklüğü korunarak yeniden düzenlenmiştir. Ortaokul alanın doğusunda 370 ada 7,9 ve 10 parselleri de kısmen kapsayacak şekilde konut alanı düzenlemesi yapılmıştır. 370 ada 17 parselin batısındaki 7.00metrelik imar yolu bir miktar doğu yönde kaydırılarak park alanları büyütülmüştür. Bu 7.00 metrelik imar yolu 370/8 parselin içinden devam ettirilerek 15.00metrelik imar yoluna bağlantısı sağlanmıştır.

370 ada 16 ve 17 parsel arasında düzenlenmiş olan ve kuzeyde 370 ada 8 parselin ortalarına kadar devam eden kuzey-güney doğrultulu 7.00 metrelik imar yolu iptal edilmiştir. 370 ada 21 ve 24 numaralı parseller arasındaki doğu batı doğrultulu 7.00 metrelik imar yolu batıda 15 parsel içinden de geçecek şekilde 15.00metrelik yola bağlanacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Yine 370 ada 16 ve 17 parsellerin güneyindeki 7.00 metelik imar yolu batıda 15.00metrelik imar yoluna bağlanacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

370 ada 19 parsel ile 369 ada 1 parselin batısındaki 7.00 metrelik imar yolu iptal edilmiş ve bu alan park alanına katılmıştır. Park alanı ile Ağa çlandırılacak alan , ada ayırma çizgisiyle ayrılmıştır.

370 ada 1,5, 10,13 ve 14 numaralı parsellerin doğusundaki 10.00 metrelik imar yolu parsel sınırları ve orman sınırı esas alınarak bir miktar doğuya kaydırılmıştır.

370 ada 10 numaralı parsellin batısındaki park alanı iptal edilerek 370 ada 8 parselde yeniden düzenlenmiştir. Yine 370 ada 10 parseldeki ilkokul alanı ile batıdaki konut alanı arasında yeni bir 7.00 metrelik imar yolu düzenlenmiştir.

371 ada 1, 2 ve 3 parsel üzerindeki park alanı, imar uygulaması sonucu her parselin kendi bulunduğu alanda yeniden oluşturulmasını sağlamak amacıyla bir miktar büyütülmüştür.

291 ada 8 ve 11 parsel arasındaki kuzey güney doğrultulu 10 metrelik imar yolu doğu-batı doğrultulu olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

291 ada 5,12,13,14,15,16 parseller üzerinde parselasyona imkan tanımak amacıyla doğu batı doğrultulu 7.00 metrelik yol düzenlemesi yapılmıştır.

291 ada 12,13,14,15 ve 16 numaralı parsellerin kuzeyinde 11 numaralı parselin de bir bölümünü kapsayacak şekilde park alanı düzenlemesi yapılmıştır.

Yapılaşma koşullarında bir değişiklik yapılmamıştır. Sosyal donatı alanlarında, yapı yaklaşma mesafeleri, mevcut planda olduğu gibi tüm cephelerden 5.00m olarak plana işlenmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği talebi, ilçemizin gelişimi, ihtiyaçları ve Uygulama İmar Planı bütünlüğü açısından uygun olduğundan oy birliği ile kabul edilmiştir.

Adem ALTUNDAL

Haydar YOL

Mustafa TURGUT

Komisyon Başkanı

 ye

 ye

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

Yapılan görüşmeler neticesinde; Gölyaka İlçesi, Yazıpınar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin kuzeyinde bulunan, Yazıpınar Mahallesi 291 ada 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 28 ve 29 numaralı parseller; 369 ada 1 parsel; 370 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23 ve 24 parseller ile 371 ada 1, 2 ve 3 numaralı parselleri ve yakın çevresini kapsayan alanda kullanım koşulları ile ilgili 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği talebi İmar Komisyonunda kabul edilmiş olup, 2025/3 sayılı İmar Komisyon Raporu okunarak mevcut haliyle meclis oylarına sunuldu. Yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

(İMZA)

Muzaffer COŞKUN
Meclis Başkanı

(İMZA)

Adem ALTUNDAL
Kâtip  ye

(İMZA)

M. Enes ER İNYAVUZ
Kâtip  ye