



T.C.
GÖLYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

2025 YILI MART AYI OLAĞAN BELEDİYE MECLİSİ TOPLANTI KARARLARI

Karar No : 2025/18 **07/03/2025**
Birleşim : 1
Toplantı Dönemi : 2025/04
Konu : **Taşınmaz Tahsisinin Görüşülmesi.**

MECLİS KARARLARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/03/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan MART ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Meclis Başkanı; yoklamaya geçti. Çoğunluğun sağlandığı tespit edilerek bir önceki birleşimde alınan kararlara ilişkin tutanaklar incelenerek, maddi hata bulunmadığı anlaşıldı. Bir önceki toplantıya ait kararlar üyelere dağıtıldı.

Arkadaşlar; Meclis toplantısına geçiyorum. Meclis gündeminde gündem dışı teklif bulunmaktadır. Yazı İşleri Müdürlüğü'nün Taşınmaz Tahsisi, Yazı İşleri Müdürlüğü'nün Şartlı Bağış Talebi, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün Denetim Komisyon raporu ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 1 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 06/03/2025 tarih ve 8120 sayılı Taşınmaz Tahsisinin Görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Gölyaka İlçe Müftülüğü'nün 12/02/2025 tarih ve E-96957205-251.01-6031934 sayılı yazısında, 04/12/20213 tarih ve 2013/48 sayılı meclis kararı ile Belediyemize ait Kuyudüzü Mahallesi 513 ada 13 parselde (Cami müştemilatında) bulunan ve halihazırda Kur'an eğitim hizmetlerinde kullanılan bina 10 yıl süreliğine Gölyaka İlçe müftülüğüne tahsis edilmiştir.

Söz konusu binanın Kur'an eğitim hizmetlerinde kullanılmak üzere yeniden 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 **10 yıl süreyle tahsisine, bakım ve onarım ihtiyaçlarının karşılanması ve tahsis süresince yapının işletilmesine ilişkin tüm giderlerin tahsis edilen kurumca karşılanmak üzere, ihtiyaç duyulması halinde tahsisin iptal edilmesi koşuluyla 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 : 2025/19

07/03/2025

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2025/04

Konu : Şartlı Bağış Talebinin görüşülmesi.

MECLİS KARARLARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/03/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan MART ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 2. maddesi Yazı İşleri Müdürlüğünün 07/03/2025 tarih ve 8133 sayılı Şartlı Bağış Talebinin Görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

İlçemiz Esen Mahalle 467 ada 2 parsel numaralı taşınmazın Esen Mahalle mezarlığına eklenmesi ve mezarlık olarak kullanılması koşuluyla Belediyemize bağış yapılması talebinde bulunulmuştur.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi g bendinde "Şartlı bağışları kabul etmek." Hükümü gereğince şartlı bağış talebinin meclis gündeminde görüşülmesini olurlarınıza arz ederim.

Ahmet AYGÜN

Başkan Yardımcısı

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

İlçemiz Esen Mahalle 467 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın plan tadilatı gerektirdiği değerlendirildiğinden söz konusu hibe talebinin plan değişikliğini müteakip tüm hissedarların yazılı talebi halinde meclis gündemine alınması Belediyemiz meclisinde yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Karar No : 2025/20

07/03/2025

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2025/04

Konu : 2024 Mali Yılı Denetim Raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/03/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan MART ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 3. maddesi Mali Hizmetler Müdürlüğünün 06/03/2025 tarih ve 8113 sayılı 2024 Mali Yılı Denetim Raporunun Görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediyemizin 2024 Mali Yılı Denetim Raporu, Denetim Komisyon Üyeleri tarafından hazırlanmış olup, Mart ayı meclis Toplantısı gündeminde görüşülmesi hususunu, Gereğinin arz ederim.

Mustafa ARSLAN
Mali Hizmetler Müdürü

Ek:2024 Mali Yılı Denetim Raporu (4 sayfa)

T.C.
GÖLYAKA BELEDİYESİ
DENETİM KOMİSYONU BAŞKANLIĞI
BELEDİYENİN 2024 YILI GELİR VE GİDERLERİ İLE HESAP KAYIT İŞLEMLERİ
DENETİM RAPORUDUR

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 25. maddesi gereğince Belediyenin 2024 yılı gelir ve giderleri ile hesap kayıt ve işlemlerinin denetimi amacıyla oluşturulan komisyonumuz 20 Ocak 2025 ile 21 Şubat 2025 tarihleri arasında çalışmalarını sürdürmüş denetimini tamamlayarak sonuca ilişkin rapor aşağıya çıkarılmıştır.

2024 YILI BÜTÇESİ VE KESİNLEŞME ORANI :

1. Ekonomik sınıflandırma düzeyinde 2024 yılı gider bütçesi;

KOD	AÇIKLAMA	BAŞLANGIÇ ÖDENEĞİ+EK BÜTÇE (OCAK) (₺)	GERÇEKLEŞME (ARALIK) (₺)	GERÇEKLEŞME ORANI (%)
01	PERSONEL GİDERİ	23.591.500,00-	22.476.243,52-	95,27
02	SOSYAL GÜVENLİK DEVLET PRİMİ GİDERİ	2.235.000,00-	2.027.154,81-	90,70
03	MAL VE HİZMET ALIM GİDERİ	73.411.500,00-	67.017.403,08-	91,29
04	FAİZ GİDERİ	2.215.000,00-	2.212.785,79-	99,90
05	CARİ TRANSFERLER	1.631.000,00-	1.448.457,11-	88,80
06	SERMAYE GİDERİ	16.665.000,00-	10.439.984,38-	62,64
07	SERMAYE TRANSFERİ	420.000,00-	419.555,75-	99,89
09	YEDEK ÖDENEK	491.000,00-	0,00.-	0.00-
T O P L A M		120.660.000,00.-	106.041.584,44-	87,88

✓ 2024 yılı gerçekleşen gider bütçesi, öngörülen bütçenin altında kalmış ve bütçenin **gerçekleşme oranı %87,88** olmuştur. Yıl içerisinde gider kalemlerinde ödenek yetersizliği nedeniyle fazla olan ödenek kalemlerinden aktarmaların mevzuata uygun olarak yapıldığı,

2. Ekonomik sınıflandırma düzeyinde 2024 yılı gelir bütçesi;

KOD	GELİRLERİN EKONOMİK SINIFLANDIRMASI	BAŞLANGIÇ ÖDENEĞİ+EK BÜTÇE (OCAK) (₺)	GERÇEKLEŞME (ARALIK) (₺)	GERÇEKLEŞME ORANI (%)
01	VERGİ GELİRLERİ	4.450.000,00-	4.239.118,14-	95,26
03	TEŞEBBÜS ve MÜLKİYET GELİRLERİ	7.060.000,00-	11.857.515,09-	168
04	ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR	55.360.000,00-	2.829.166,40-	5,11
05	DİĞER GELİRLER	49.590.000,00-	90.444.956,80-	182
06	SERMAYE GELİRLERİ	4.200.000,00-	600.000,00-	14,28
09	RED VE İADELER (-)		-34.033,66-	
TOPLAM		120.660.000,00-	109.936.722,77-	91,11

✓ 2023 yılından devreden tahakkuk ₺- 4.410.178,61- yılı içinde ₺- 111.418.119,99.- gelir tahakkuk etmiş toplamda ₺-115.828.298,20.-tahakkuk elde edilmiş, ₺-34.033,66 Red ve

İadelerden sonra net ₺- **109.970.756,43**,-tahsilat elde edilmiştir. ₺- 5.891.575,43- tahakkuk 2024 yılına devredilmiştir.

- ✓ **2024** yılı gerçekleşen gelir bütçesi, öngörülen bütçenin altında kalmış ve bütçenin **gerçekleşme oranı %91,11** olmuştur. Yıl içerisinde gider kalemlerinde ödenek yetersizliği nedeniyle fazla olan ödenek kalemlerinden aktarmaların mevzuata uygun olarak yapıldığı,
- ✓ **2024** yılı gelirler ₺-**109.936.722,77**- ile giderleri ₺ **106.041.584,44**- olup,
- ✓ **₺-3895.138,33**- gider fazlası oluşmuştur,

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49 uncu maddesinin 8 inci fıkrasına göre 2024 yılı öngörülen personel giderlerinin 2024 yılı kesinleşen gelirine oranı aşağıdaki tabloda görüldüğü gibi hesaplandığında; %23,79 olduğu incelenmiştir. Belediye şirketinde çalışan personel dâhil.

PERSONEL GİDERLERİNİN KESİNLEŞEN GELİRE ORANI 2024

2024 yılı aralık ayı mizanı 800 nolu bütçe gelirleri hesabı alacak bakiyesi toplamı	A	109.936.722,77-
213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre 2023 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme katsayısı	B	%43,93.-
Gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri x yeniden değerlendirme katsayısı	C	48.295.202,31-
Kesinleşen gelirin yeniden değerlendirilmiş hali	A+C =D	158.231.925,08.-
2024 mali yılı bütçesinin ekonomik sınıflandırmanın birinci düzeyinde 01-Personel giderlerinde yer alan ödenek toplamı Belediye şirketi personel gideri dahil	E	37.656.155,32.-
Personel giderlerinin kesinleşen gelire oranı (%)	E/D	23,79

TAHSİLAT DENETİMİ :

2024 yılı gelir tahsilat makbuzlarının incelenmesinde;

-Bilgisayar ortamında 01.01.2024-31.12.2024 tarihleri arasında; A104118 Nolu makbuzdan A19516 Nolu makbuza kadar, ₺- 6.847.477,41- **nakit**; ₺- 7.100.891,92- kredi kartı; ₺- 208.456,25- **Online**; ₺- **2.627.040,22- Mahsup**; ₺- **1.318.556,20- banka**; ₺- 1.929.143,52- **Banka Havale**; olmak üzere, **toplam ₺- 20.031.563,52- tahsilat** yapılmış olup, peşin olarak tahsil edilen **₺- 6.847.477,41-** nakit gün sonlarında Teslimatla bankaya yatırıldığı anlaşılmıştır.

-**2024 yılında ₺- 90.276.048,23- bankaya nakit girişi olmuş, ₺-87.238.571,63- Nakit çıkışı olmuş, ₺-3.559.013,74- 2025 yılına devrolmuştur.**

- 2024 yılında ₺-2.627.040,22- mahsup ve ₺-1.929.143,52- 'sı havale vezneleri kullanılarak gelir tahsilatı yapılmıştır. Makbuzların birer suretlerinin dosyalandığı ve her gün kasa ile tahsilat makbuzlarının kontrolü yapıp mutabakat sağlandığı belirlenmiştir.

- ✓ Genel olarak tahsilatların "Belediye Tahsilat Yönetmeliğine" uygun yapıldığı, yasa ve diğer mevzuata uygun olduğu belirlenmiş ve Belediye alacaklarının titizlikle takip edildiği görülmüştür.

İHALELER:

Belediyemizce **4734 Sayılı Kamu İhale Mevzuatına** göre; 2024 yılında;

- Akaryakıt Mal Alımı,
- Gölyaka Belediyesi Çevre Düzenlemesi Kapsamında Kilit Parke Bordür Begonit Taşı ve Yağmur Oluklu Mal Alımı,
- Kilit Parke ihaleleri yapılarak sonuçlandırılmıştır.

MUHASEBE DEFTERLERİ VE KAYITLARI :

- ✓ Muhasebe kayıt ve işlemleri usulüne uygun olarak ağ bağlantılı bilgisayar programında tutulup takip edildiği,

- ✓ Aylık gelir gider cetvelleri çıkarılıp encümende ayrıntılı olarak incelenip görüşüldükten sonra onaylanmakta olduğu,
- ✓ Taşınır mal yönetmeliğine uygun programın uygulamaya konulduğu ve kayıt ve işlemlerinin yapılmaya başlandığı görülmüştür. Bu kapsamda demirbaş eşya kayıtlarının tutulduğu ve güncellemesinin yapıldığı görülmüştür.

HARCAMALAR :

- ✓ Genel olarak harcamaların 4734 sayılı kanunun doğrudan temin hükümlerine göre komisyon oluşturulup teklif alınarak yaklaşık maliyeti bulunup buna göre yapıldığı,
- ✓ Yıl içindeki harcamalar ağırlıklı yer işgal eden göre, Akaryakıt Mal Alımı, Gölyaka Belediyesi Çevre Düzenlemesi Kapsamında Kilit Parke Bordür Begonit Taşı ve Yağmur Oluklu Mal Alımı Kilit Parke ihaleleri " 4734 sayılı kanunun Açık İhale usulü ihale hükümlerine göre yapıldığı,
- ✓ Ödemelerde kullanılan ödeme emri belgelerinin usulüne uygun tanzim edildiği ve harcamaya ilişkin belgelerinin ödeme emirlerine eklendiği,
- ✓ İşçi personeline ilişkin ücret ve diğer ödemeler Belediye İş Sendikası ile yapılan sözleşmeye uygun olarak yapıldığı, memurlarla ilgili maaş ve diğer ödemelerin 657 sayılı kanun ve buna göre çıkarılan mevzuata göre yapıldığı görülmüştür.
- ✓ Personel ödemeleri zamanında yapıldığı, Belediyemizce gerçekleştirilen faaliyetlere ilişkin hak ediş ödemelerin diğer ödemeler de bir düzen içinde yapılmaya çalışıldığı komisyonunca müşahade edilmiştir. Arz ederiz. 28/02/2025

Bayram COŞKUN
Komisyon Başkanı

Hasan Ali GENÇ
Komisyon Üyesi

Mustafa TURGUT
Komisyon Üyesi

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

2024 yılı Gelir ve Giderleri ile hesap kayıt işlemlerine ilişkin Denetim Komisyon Raporu Belediye Meclisine bilgisi sunuldu.

Karar No : 2025/21

07/03/2025

Birleşim : 1

Toplantı Dönemi : 2025/04

Konu : İmar Plan Değişikliğinin Görüşülmesi.

MECLİS KARARLARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/03/2025 Cuma günü saat 10:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan MART ayı 1. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 4. maddesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 06/03/2025 tarih ve 8126 sayılı İmar Plan Değişikliğinin Görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

İlgi tarih ve sayılı dilekçe ile Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi 597 ada 3 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda yolların yeniden düzenlenmesine ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu plan değişikliği talebinin 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, İmamlar Mahallesi 597 ada 3 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda yolların yeniden düzenlenmesine ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinin İmar Komisyonuna havalesi 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, 12/03/2025 Çarşamba günü saat 12:00'da 2. birleşimde toplanmak üzere oturumu kapattı.

Karar No : 2025/22

12/03/2025

Birleşim : 2

Toplantı Dönemi : 2025/4

Konu : İmar Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 12/03/2025 Çarşamba günü saat 12:00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Meclis Başkanı Muzaffer COŞKUN'un başkanlığında olağan Mart ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Meclisin 2. birleşiminin 1. gündemin maddesi İmar Komisyonunun 10/03/2025 tarih İmar Planı Değişikliğinin Görüşülmesi.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Günün değişim ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, 1 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi; 07/03/2025 tarih 2025/21 sayılı Belediye Meclis kararları 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

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karar Tarihi : 10.03.2025

Karar Sayısı : 4

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

1) 07/03/2025 tarih ve 2025/21 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilen: Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin doğusunda bulunan, İmamlar Mahallesi 597 ada 3 numaralı parseli kapsayan alanda yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

İmar Planı değişikliği plan açıklama raporu; Gölyaka Belediyesi İmamlar Mahallesi içinde kalmakta ve Yıldırım sokağın yaklaşık 40 metre kuzeyinde yer almaktadır. Söz konusu taşınmaz üzerinde yapılaşma olmayıp kısmen fındıklık kısmen tarla niteliğindedir.

Taşınmaz imar uygulaması görmüş bir imar parseli olup 4805.83m2 büyüklüğü sahip olan özel mülkiyete ait bir parseldir.

Plan değişikliği hazırlanan taşınmaz, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullarında konut alanı olarak düzenlenmiş olmakla birlikte batısında cephe aldığı yol 15.00m enkesitli imar yolu olarak planlanmıştır. Taşınmazın içinde bulunduğu imar adasının kuzeyinde ve doğusunda 10.00m, güneyinde ise 15.00m enkesitli imar yolu düzenlemesi bulunmaktadır. Taşınmazın doğusundaki kadastral terkli yol ile imar yolu örtüşmemektedir.

Konut alanı olarak planlanan alanda 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 İmamlar Mahallesi 597 ada 3 nolu parsel, imar planında konut alanı olarak planlanmıştır. Parsel üzerinde yapılaşma olmayıp, parselasyon yapılarak mümkün olduğunca eşit 8 parçada müstakil imar parselleri oluşturulmak istenmektedir. Ancak parsel, iki yola cepheli olmakla birlikte eşit ölçülerde bu sayıda parsel oluşturma imkânı yoktur. Parselin içinde bulunduğu imar adasının derinliği buna imkân vermemektedir. Parselin doğusunda ve batısında bulunan imar yolları terkli olup bu iki terkli yolu bağlayacak şekilde düzenlenecek olan yeni imar yolu, bir geçiş de sağlamış olacaktır. Bu nedenle tamamı bu parsel içinde olacak şekilde, parselasyona imkân tanımak amacıyla parsel içinde yeni bir imar yolu düzenlemesi yapılmak istenmektedir.

Ayrıca 597 ada 3 nolu parselin doğusundaki kuzey- güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolu, 10.00 metre olarak terkli olmakla birlikte imar yolu hattı, mülkiyet sınırları ile örtüşmemektedir. Bu durumda ise yeni terkler ve ihdaslar oluşmaktadır. Bu nedenle yeni bir imar uygulaması işlemi yapılmasına gerek olmadan imar yolunun kadastral duruma göre yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Bu nedenlerle parselin ortasında yaya yolu niteliğinde 8.00m enkesitli yeni bir imar yolunun düzenlenmesi ve parselin doğusundaki kuzey-güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolunun terkli yola göre yeniden düzenlenmesi için plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinde, İmamlar Mahallesi 597 ada 3 nolu parselin ortasında doğu-batı doğrultulu 8.00m enkesitli yeni bir imar yolu düzenlenmiştir. Ayrıca 597 ada 3 nolu parselin doğusundaki kuzey-güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolu, kuzeyde 17.00 metre enkesitli doğu batı doğrultulu yol ile güneyde 15.00metre enkesitli doğu batı doğrultulu yol arasında, terkli alanda olacak şekilde 10.00 metre olarak doğrultusu ve enkesiti korunarak bir miktar doğuya kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir.

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, Gölyaka İlçesi, İmamlar Mahallesi sınırları içinde, Gölyaka kent merkezinin doğusunda bulunan, İmamlar Mahallesi 597 ada 3 numaralı parseli kapsayan alanda yol ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi İmar Komisyonunda kabul edilmiş olup, 2025/4 sayılı İmar Komisyon Raporu okunarak mevcut haliyle meclis oylarına sunuldu. Yapılan işaretle oylama neticesinde, birleşime katılanların **oy birliği ile kabul edildi.**

Gündemde görüşülecek başka bir madde olmadığından meclis başkanı üyelere teşekkür ederek, Nisan ayında görüşülüp karara bağlanması gereken gündem maddeleri için 04/04/2025 Cuma günü, saat 10:00'da olağan toplanmak üzere oturumu kapattı.

(İMZA)
Muzaffer COŞKUN
Meclis Başkanı

(İMZA)
Adem ALTUNDAL
Kâtip Üye

(İMZA)
M. Enes ERGİNYAVUZ
Kâtip Üye