



T.C.
KOCAALI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 46
Karar Tarihi : 06.05.2025

İlgili Birim : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Belediye
Meclisini
Teşkil Edenlerin
Adı ve Soyadı

Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı)
Emre YILMAZ Sedat ÇINAR
Ahmet GÖKDEMİR Ali Osman ÇELİK
Enver ÇELİK Ejder İKİZ
Yunus KIRÇIÇEK İsmail KISA
Zeki KANBUR Azem EMANET

Necmi ÇATALBAŞ
Samet YAVUZYİĞİT
Ömer TURGUT
Ramazan BUMİN
Mustafa GÜL

Belediye Meclisine
Katılmayanların
Adı ve Soyadı

Ramazan BUMİN, Ali Osman ÇELİK

Kararın Özü: Kırsal Yerleşik Alan Sınır Tespiti. (İmar Komisyon Raporu 2025/1)

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen: Kırsal Yerleşik Alan Sınır Tespiti (İmar Komisyon Raporu 2025/1)'ne ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 06.05.2025 Tarihli Mayıs Ayı toplantı gündeminin 1. maddesini oluşturan;

İlçemiz Caferiye Mahallesi sınırlarında kalan mevcut ve müstakbel gelişme alanlarını kapsayacak şekilde Belediye Başkanlığımızca belirlenen "Kırsal Yerleşik Alan Sınırı" tespiti.

Kocaali Belediyesi Meclisi tarafından 02/04/2025 tarih ve 23 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 11/04/2025 tarihinde Kocaali Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde toplanılarak, İmar Komisyon Üyeleri Ahmet GÖKDEMİR, Emre YILMAZ, Ejder İKİZ, İsmail KISA ve Azem EMANET'in katılımıyla,

Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-71897669-230.04.02-18434418 sayılı yazısında; İlçemiz, Caferiye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan birçok parselde kayıtlı bulunan **129,2 hektar** alan Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından 09.08.2023 tarihli ve E-58125898-230.04.02[230.04.02]-10806401 sayılı yazısı ile uygun görülmemiş, **71,7405 hektar** olarak revize edilerek yeniden talep edilmiştir. Söz konusu arazide "Kırsal Yerleşik Alan Sınırı" belirlemek üzere İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden arazi kullanımı talebi yapılmıştır. Sakarya Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan etüt raporunda; kuru dikili tarım arazisi olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Sakarya İl Toprak Koruma Kurulunun 13.11.2020 tarih ve 157 numaralı toplantısında oy birliği ile **uygun görülmüş**, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından alınan 30.11.2021 tarihli Makam Oluru ile **Kamu Yararı Kararı** alınmıştır.

Sakarya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-71897669-230.04.02-18434418 sayılı yazısı ekinde **71,4723 hektar** alanda Tarım ve Orman Bakanlığından alınan 05.03.2025 tarih ve E-58125898-020-15219299 sayılı yazısı ile Makam Oluru tarafımıza iletilmiştir. Talep edilen 129,2 hektar alanın revize edildiği, **71,7405 hektar** alanda makam oluru verildiği anlaşılmaktadır.



Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü'nün E-99762936-754-1199317 sayılı yazısında, "Batak, Hudut, Kadıköprü, Beyoğlu, Mustafaözü Dereleri ile Dere-1, Dere-2, Dere-3, Dere-4, Dere-5, Dere-6 ve Dere-7 Derelerinde Önerilen ıslahlar gerçekleşinceye kadar ekli haritada işaretlenmiş bulunan taşkın etki sahalarında yeni yapılaşmalara izin verilmemelidir." gereği taşkın sahalarının harita işaretlendiği, E-997629364-754-1472133 sayılı yazısında, "Batak, Hudut, Kadıköprü, Beyoğlu, Mustafaözü ve Dere-1'in mansabını oluşturan ve alanın drenajını sağlayan kuşaklama-drenaj kanalının taşkın seviyesi yaklaşık 5.00 olarak belirlenmiş olup," belirtilen hususlara uyulduğu ve taşkın seviyesinin haritada işaretlendiği,

Sakarya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün E-63253906-169.99-1387154 sayılı yazısında, "Sakarya Müze Müdürlüğü Uzmanlarınca yapılan yüzey incelemesi sonucu görüş istenen alanda; 2863 yasa kapsamında arkeolojik, kentsel sit alanı ve herhangi bir tescilli yapı olmadığı tespit edilmiştir.

Sakarya İli, Kocaali İlçesi, Kadıköy ve Caferiye Mahallerinde uydu görüntüsü ile sınırları belirlenen alanlarda, "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" ve "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına" esas analiz, etüt, araştırma ve çalışması yapılmasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanunun kültür varlıklarını koruma mevzuatı açısından herhangi bir sakınca görülmemiştir. Ancak bahse konu alanlarda herhangi bir kültür varlığının ortaya çıkarılması ve görülmesi halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği (3 günü geçmemek kaydıyla) Sakarya Müze Müdürlüğüne bildirimde bulunma zorunluluğu vardır.

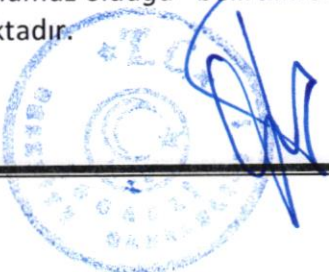
Ayrıca söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi yer almamakta olup; belirtilen alanda Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." denmektedir.

Sakarya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün E-31447296-622.02-615112 sayılı yazısında, "Söz konusu planlama alanının bir bölümünün 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında Sahil Şeridinde kaldığı tespit edilmiş olup, yapılacak olan uygulamalarda 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir. Alanda tescilli Doğal Sit Alanı ve tescilli Anıt Ağaç bulunmamaktadır.

Yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının üst ölçekli planlara uygun olması zorunlu olup, imar planı yapım sürecinde 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir." denmekte olup, ilgili hükümlere uyulmaktadır.

Sakarya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-40357156-754-59289 sayılı yazısında, "Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı'nın 03/11/2016 tarih ve E.30417 sayılı yazısı eki CD'de bulunan Afet Etüt Raporları, Afete Maruz Bölge Kararları ve Listeleri' dosyasında ve Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazınızda belirtilen alana ait Bakanlar Kurulu tarafından alınmış Afete Maruz Bölge Kararına rastlanılmamıştır." denmekte olup, teklif edilen kırsal yerleşik alan sınırlarında afete maruz bölgenin olmadığı anlaşılmaktadır.

Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün E-80659150-255.01.01-1544109 sayılı yazısında, "İlgi sayılı yazınıza konu; İmar Planı yapılmak istenilen alana ait sayısal verilerin, kesinleşmiş orman kadastro haritaları üzerine işaretlenmesiyle Caferiye Mahallesinde 20,2ha, Kadıköy Mahallesinde 26,7 ha, Demiraçma Mahallesinde 9,76 ha, Selahiye Mahallesinde 0,9 ha ve Kocaali merkezde 0,68 ha olmak üzere toplam 58,24 ha sahanın kesinleşmiş Devlet Ormanı içerisinde kaldığı anlaşılmış olup, İmar Kanunu ve 6831 sayılı Orman Kanununun ilgili maddeleri gereği "Devlet Ormanına" isabet eden kısımlar üzerinde "İmar Planı" yapılamaz ve uygulanamaz olduğu" belirtilmekte olup, teklif edilen kırsal yerleşik alan sınırlarında orman alanı olmadığı anlaşılmaktadır.



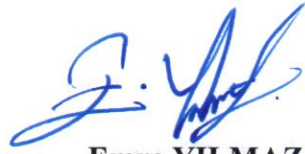
Karayolları I. Bölge Müdürlüğü'nün 26.03.2021 tarih ve E.41295115-752.99.398451 sayılı yazısında; "... Yapılacak plan değişikliği çalışmalarında; kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi, kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması, 'Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in başta çekme mesafeleri (konut 5m, ticari 25 m) olmak üzere ilgili hükümlerine uyulması, her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması, plan notlarına; 'Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.' hükmünün konması, karayolu kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması, parsellere giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, gerekmektedir." denilmekte olup, ilgi yazı ekinde gönderilen Karayolları Koruma Kuşağı doğrultusunda yerleşik alan sınırı belirlenmiştir.

Netice olarak; söz konusu Caferiye Mahallesinde ekli haritada gösterilen şekilde **71,7405 hektarlık alanda** "Kırsal Yerleşik Alan Sınırının" belirlenmesinin **uygun olacağı** kanaatine varılmıştır. Denilmektedir.

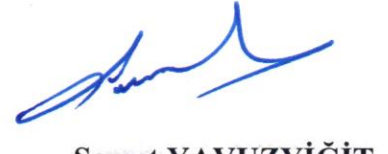
Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile **"KABULÜNE"** toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.



Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı



Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi



Samet YAVUZYİĞİT
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 47
Karar Tarihi : 06.05.2025

İlgili Birim : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı) Emre YILMAZ Ahmet GÖKDEMİR Enver ÇELİK Yunus KIRÇIÇEK Zeki KANBUR	Sedat ÇINAR Ali Osman ÇELİK Ejder İKİZ İsmail KISA Azem EMANET	Necmi ÇATALBAŞ Samet YAVUZYİĞİT Ömer TURGUT Ramazan BUMİN Mustafa GÜL
Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Ramazan BUMİN, Ali Osman ÇELİK		

Kararın Özü : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin gündem maddesi incelendi.

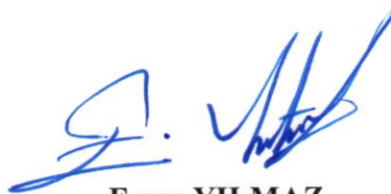
GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 06.05.2025 Tarihli Mayıs Ayı toplantı gündeminin 2. maddesini oluşturan;

Kocaali Belediye Meclis Üyesi ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet gökdemir'in 29.04.2025 tarih ve 1933 sayılı dilekçesinde belirtilen; İlçemizin sahil ve merkez bölgesinde yapılacak konut amaçlı yapılardaki, minimum bağımsız bölüm brüt alanının belirlenmesi talebine ilişkin, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.04.2025 tarih ve E.1768 sayılı yazısı Meclis'te okundu, tetkik ve müzakeresinden sonra gereği düşünüldü;

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun değerlendirmek üzere **İmar Komisyonuna** havalesinin "**KABULÜNE**" toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.


Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Samet YAVUZYİĞİT
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 48
Karar Tarihi : 06.05.2025

İlgili Birim : Fen İşleri Müdürlüğü

Belediye
Meclisini
Teşkil Edenlerin

Adı ve Soyadı

Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı)

Emre YILMAZ

Ahmet GÖKDEMİR

Enver ÇELİK

Yunus KIRÇIÇEK

Zeki KANBUR

Sedat ÇINAR

Ali Osman ÇELİK

Ejder İKİZ

İsmail KISA

Azem EMANET

Necmi ÇATALBAŞ

Samet YAVUZYİĞİT

Ömer TURGUT

Ramazan BUMİN

Mustafa GÜL

Belediye Meclisine
Katılmayanların
Adı ve Soyadı

Ramazan BUMİN, Ali Osman ÇELİK

Kararın Özü : Çöp Kamyonu Hibe Talebi.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen : Çöp Kamyonu Hibe Talebine ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 06.05.2025 Tarihli Mayıs Ayı toplantı gündeminin 3. maddesini oluşturan;

Çevre kirliliğinin giderilmesi, çevrenin korunması, iyileştirilmesi ve temizlenmesinde kullanılmak üzere acilen "Çöp Kamyonu" talebine ilişkin Fen İşleri Müdürlüğü'nün 18.04.2025 tarih ve E.1621 sayılı yazısı mecliste okundu.

Mali imkanlarımızın yetersiz olması sebebiyle temin edilemeyen Çöp Kamyonunun satın alınabilmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan, Bakanlığın uygun gördüğü miktarda hibe talebinde bulunulmasına, Belediyemiz adına yardımla ilgili konularda Belediye Başkanı Turan YÜZÜCÜ'ye yetki verilmesine, hibenin tarafımıza tahsisi yapıldığı takdirde, Belediye Başkanı veya görevlendireceği bir yetkili tarafından teslim alınmasına, alınan yardımın maksadı doğrultusunda kullanılmasına, yardımla ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na verilen taahhütname hükümlerinin yerine getirilmesine ve Bakanlıkça istenen bütün bilgi ve belgelerin gönderilmesi hususunda;

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun "**KABULÜNE**" toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.


Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Samet YAVUZYİĞİT
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 49
Karar Tarihi : 06.05.2025

İlgili Birim : Mali Hizmetler Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı) Emre YILMAZ Ahmet GÖKDEMİR Enver ÇELİK Yunus KIRÇIÇEK Zeki KANBUR	Sedat ÇINAR Ali Osman ÇELİK Ejder İKİZ İsmail KISA Azem EMANET	Necmi ÇATALBAŞ Samet YAVUZYİĞİT Ömer TURGUT Ramazan BUMİN Mustafa GÜL
Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Ramazan BUMİN, Ali Osman ÇELİK		

Kararın Özü : Belediyemizin 2024 Yılı Gelir-Gider Kesin Hesabı.
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen: Belediyemizin 2024 Yılı Gelir-Gider Kesin Hesabına ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 06.05.2025 Tarihli Mayıs Ayı toplantı gündeminin 4. maddesini oluşturan;

Belediyemizin 2024 Mali Yılı Gelir- Gider Kesin Hesap Cetvelleri 5393 sayılı Belediye Kanununun 64. Maddesi ve 10.03.2006 tarih 26104 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak yürürlüğe giren "Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Usulü Yönetmeliği" nin 40., 41. Maddeleri gereğince, Encümenin 11.04.2025 tarih ve 65 sayılı kararı ile incelenmiş olup, nihai kararın alınmasını teminen, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 17.04.2025 tarih ve E.1607 sayılı yazısı Meclis'te okundu, tetkik ve müzakeresinden sonra gereği düşünüldü;

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun değerlendirmek üzere **Plan ve Bütçe Komisyonuna** havalesinin "**KABULÜNE**" toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.


Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Samet YAVUZYİĞİT
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 50
Karar Tarihi : 06.05.2025

İlgili Birim : Meclis Üyesi / Önerge

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Turan YÜZÜCÜ (Kocaeli Belediye Başkanı) Emre YILMAZ Ahmet GÖKDEMİR Enver ÇELİK Yunus KIRÇIÇEK Zeki KANBUR	Sedat ÇINAR Ali Osman ÇELİK Ejder İKİZ İsmail KISA Azem EMANET	Necmi ÇATALBAŞ Samet YAVUZYİĞİT Ömer TURGUT Ramazan BUMİN Mustafa GÜL
Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Ramazan BUMİN, Ali Osman ÇELİK		

Kararın Özü : C25/30 Hazır Beton Mal Alımı İşi İçin İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılması ve Belediye Başkanına Yetki Verilmesi.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen : C25/30 Hazır Beton Mal Alımı İşi İçin İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılması ve Belediye Başkanına Yetki Verilmesine ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 06.05.2025 Tarihli Mayıs Ayı toplantı gündeminde olmayan ancak Meclis Üyesi Enver ÇELİK'e ait önerge meclis gündemine alınmış olup, gündemin 5. maddesini oluşturmuştur.

Fen İşleri Müdürlüğü'nün 02.05.2025 tarih 1814 sayılı yazısı talebine istinaden;

C25/30 Hazır Beton Mal Alımı için İller Bankası A.Ş.den 5.000.000,00 TL (beşmilyontürklirası) kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. 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 tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde; İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde Belediyemiz mülkiyetinde bulunan kamu yararına tahsis edilmemiş, meclisimizce belirlenecek ve İller Bankası A.Ş tarafından uygun görülecek gayrimenkulleri 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.'ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, 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 Turan YÜZÜCÜ'ye yetki verilmesi hususunda;

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada Meclis Üyesi Yunus KIRÇIÇEK'in ret oyuna karşılık "KABULÜNE" toplantıya katılanların oy çokluğu ile karar verildi.

Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı

Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi

Samet YAVUZYİĞİT
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 51
Karar Tarihi : 06.05.2025

İlgili Birim : Meclis Üyesi / Önerge

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı) Emre YILMAZ Ahmet GÖKDEMİR Enver ÇELİK Yunus KIRÇIÇEK Zeki KANBUR	Sedat ÇINAR Ali Osman ÇELİK Ejder İKİZ İsmail KISA Azem EMANET	Necmi ÇATALBAŞ Samet YAVUZYİĞİT Ömer TURGUT Ramazan BUMİN Mustafa GÜL
Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Ramazan BUMİN, Ali Osman ÇELİK		

Kararın Özü : 17 Kalem Muhtelif Ebatlarda Lastik Mal Alımı İşi İçin İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılması ve Belediye Başkanına Yetki Verilmesi.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen : 17 Kalem Muhtelif Ebatlarda Lastik Mal Alımı İşi İçin İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılması ve Belediye Başkanına Yetki Verilmesine ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 06.05.2025 Tarihli Mayıs Ayı toplantı gündeminde olmayan ancak Meclis Üyesi Enver ÇELİK'e ait önerge meclis gündemine alınmış olup, gündemin 6. maddesini oluşturmuştur.

Fen İşleri Müdürlüğü'nün 02.05.2025 tarih 1815 sayılı yazısı talebine istinaden;

17 Kalem Muhtelif Ebatlarda Lastik Mal Alımı için İller Bankası A.Ş.den 5.000.000,00 TL (beşmilyontürkirası) kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. 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 tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde; İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde Belediyemiz mülkiyetinde bulunan kamu yararına tahsis edilmemiş, meclisimizce belirlenecek ve İller Bankası A.Ş tarafından uygun görülecek gayrimenkulleri 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.'ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, 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 Turan YÜZÜCÜ'ye yetki verilmesi hususunda;

Yapılan müzakerelet sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada Meclis Üyesi Yunus KIRÇIÇEK'in ret oyuna karşılık **"KABULÜNE"** toplantıya katılanların **oy çokluğu** ile karar verildi..

Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı

Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi

Samet YAVUZYİĞİT
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 52
Karar Tarihi : 08.05.2025

İlgili Birim : İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü

Belediye
Meclisini
Teşkil Edenlerin
Adı ve Soyadı

Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı)

Emre YILMAZ

Sedat ÇINAR

Necmi ÇATALBAŞ

Ahmet GÖKDEMİR

Ali Osman ÇELİK

Samet YAVUZYİĞİT

Enver ÇELİK

Ejder İKİZ

Ömer TURGUT

Yunus KIRÇIÇEK

İsmail KISA

Ramazan BUMİN

Zeki KANBUR

Azem EMANET

Mustafa GÜL

Belediye Meclisine
Katılmayanların
Adı ve Soyadı

Samet YAVUZYİĞİT, Emre YILMAZ, Zeki KANBUR

Kararın Özü : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.(2025/2 İmar Komisyon Raporu)
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin gündem maddesi incelendi. (2025/2 İmar Komisyon Raporu)

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 08.05.2025 Tarihli Mayıs Ayı Olağan toplantısının 2. Oturumuna ait gündeminin 7. maddesini oluşturan;

Kocaali Belediye Meclis Üyesi ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet GÖKDEMİR'in 29.04.2025 tarih ve 1933 sayılı dilekçesinde belirtilen; İlçemizin sahil ve merkez bölgesinde yapılacak konut amaçlı yapılardaki, minimum bağımsız bölüm brüt alanının belirlenmesi talebi.

Kocaali Belediyesi Meclisi tarafından 06/05/2025 tarih ve 47 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 07/05/2025 tarihinde Kocaali Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde toplanılarak, İmar Komisyon Üyeleri Ahmet GÖKDEMİR, Emre YILMAZ, Ejder İKİZ, İsmail KISA ve Azem EMANET'in katılımıyla,

1) KOCAALİ SAHİLİ KIYI KESİMİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN

NOTLARI'NIN;

C) ÖZEL HÜKÜMLER

6. KONUT ALANLARI bölümünde yer alan,

"BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK KONUT AMAÇLI YAPILARDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 60 M²'DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ. BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT BRÜT İNŞAAT ALANI HESABINA; BODRUM KATTA VE/VEYA BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİLER, KAPICI DAİRESİ, DEPO, MÜŞTEMİLAT, ODUNLUK-KÖMÜRLÜK VB. ORTAK ALANLAR DAHİL DEĞİLDİR. ANCAK EMSAL HESABI NEDENİYLE BİR KAT ALANININ 60 M²'NİN ALTINDA KALMASI HALİNDE BU MADDE UYGULANMAZ." Plan notunun değiştirilmesi ile ilgili aşağıdaki madde teklif edilmiştir.

"BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK KONUT AMAÇLI YAPILARDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 75 M²'DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ. BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT BRÜT İNŞAAT ALANI HESABINA; BODRUM KATTA VE/VEYA BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİLER, KAPICI DAİRESİ, DEPO, MÜŞTEMİLAT, ODUNLUK-KÖMÜRLÜK VB. ORTAK ALANLAR DAHİL DEĞİLDİR. ANCAK EMSAL HESABI NEDENİYLE BİR KAT ALANININ 75 M²'NİN ALTINDA KALMASI HALİNDE BU MADDE UYGULANMAZ."

Madde gerekçesi: Kocaali Sahili Kıyı Kesimi kısmındaki parsel büyüklüklerine bakıldığında küçük parsellerin oluşturulduğu, bölgenin genelinde 300 m²'nin altında parsellerin bulunduğu görülmektedir. Söz konusu parsellerin yapılaşmalarına bakıldığında ikiz, üçüz hatta dördüz villaların oluşturulabileceği anlaşılmaktadır. Yaşanabilir alanların üretilmesi amacıyla minimum bağımsız bölüm brüt alanının 75 m² olmasında mütalaa edilmektedir.

Netice olarak; Kocaali Sahili Kıyı Kesimi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları kapsamında talep edilen "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği" yapılmasının **uygun olacağı** kanaatine varılmıştır.

2) KOCAALI İLÇESİ SAHİL KESİMİ KISMİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN

NOTLARI'NIN;

C) ÖZEL HÜKÜMLER

13. KONUT ALANLARI bölümünde yer alan,

"BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK KONUT AMAÇLI YAPILARDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 60 M²'DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ. BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT BRÜT İNŞAAT ALANI HESABINA; BODRUM KATTA VE/VEYA BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİLER, KAPICI DAİRESİ, DEPO, MÜŞTEMİLAT, ODUNLUK-KÖMÜRLÜK VB. ORTAK ALANLAR DAHİL DEĞİLDİR. ANCAK EMSAL HESABI NEDENİYLE BİR KAT ALANININ 60 M²'NİN ALTINDA KALMASI HALİNDE BU MADDE UYGULANMAZ." Plan notunun değiştirilmesi ile ilgili aşağıdaki madde teklif edilmiştir.

"BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK KONUT AMAÇLI YAPILARDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 75 M²'DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ. BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT BRÜT İNŞAAT ALANI HESABINA; BODRUM KATTA VE/VEYA BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİLER, KAPICI DAİRESİ, DEPO, MÜŞTEMİLAT, ODUNLUK-KÖMÜRLÜK VB. ORTAK ALANLAR DAHİL DEĞİLDİR. ANCAK EMSAL HESABI NEDENİYLE BİR KAT ALANININ 75 M²'NİN ALTINDA KALMASI HALİNDE BU MADDE UYGULANMAZ."

Madde gerekçesi: Kocaali İlçesi Sahil Kesimi kısmındaki parsel büyüklüklerine bakıldığında küçük parsellerin oluşturulduğu, bölgenin genelinde 300 m²'nin altında parsellerin bulunduğu görülmektedir. Söz konusu parsellerin yapılaşmalarına bakıldığında ikiz, üçüz hatta dördüz villaların oluşturulabileceği anlaşılmaktadır. Yaşanabilir alanların üretilmesi amacıyla minimum bağımsız bölüm brüt alanının 75 m² olmasında mütalaa edilmektedir.

Netice olarak; Kocaali İlçesi Sahil Kesimi Kısmı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları kapsamında talep edilen "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği" yapılmasının **uygun olacağı** kanaatine varılmıştır.

3) KOCAALI İLÇE MERKEZİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI'NIN;

4. ÖZEL HÜKÜMLER

4.10. KONUT YERLEŞME ALANLARI bölümüne ilave edilmek üzere aşağıdaki madde teklif

edilmiştir.

4.10.4."BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK KONUT AMAÇLI YAPILARDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 75 M²'DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ. BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT BRÜT İNŞAAT ALANI HESABINA; BODRUM KATTA VE/VEYA BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİLER, KAPICI DAİRESİ, DEPO, MÜŞTEMİLAT, ODUNLUK-KÖMÜRLÜK VB. ORTAK ALANLAR DAHİL DEĞİLDİR. ANCAK EMSAL HESABI NEDENİYLE BİR KAT ALANININ 75 M²'NİN ALTINDA KALMASI HALİNDE BU MADDE UYGULANMAZ."



Madde gerekçesi: Kocaali planlarında bütüncül bir dil birliğı ve Kocaali Sahil Kesimi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile aynı şartlara sahip olması amacıyla bahse konu maddenin ilave edilmesi talep edilmektedir. Netice olarak; Kocaali İlçe Merkezi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu Değışikliğı yapılmasının **uygun olacağı** kanaatine varılmıştır. Denilmektedir.

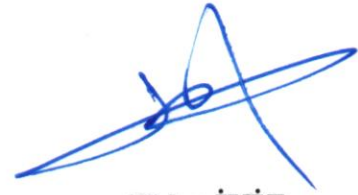
Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun İmar Komisyonundan geldiğı şekli ile **“KABULÜNE”** toplantıya katılanların **oy birliğı** ile karar verildi.



Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı



Ali Osman ÇELİK
Meclis Kâtibi



Ejder İKİZ
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 53
Karar Tarihi : 08.05.2025

İlgili Birim : Mali Hizmetler Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı) Emre YILMAZ Ahmet GÖKDEMİR Enver ÇELİK Yunus KIRÇIÇEK Zeki KANBUR	Sedat ÇINAR Ali Osman ÇELİK Ejder İKİZ İsmail KISA Azem EMANET	Necmi ÇATALBAŞ Samet YAVUZYİĞİT Ömer TURGUT Ramazan BUMİN Mustafa GÜL
Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Samet YAVUZYİĞİT, Emre YILMAZ, Zeki KANBUR		

Kararın Özü : Belediyemizin 2024 Yılı Gelir-Gider Kesin Hesabı.(Plan ve Bütçe Komisyon Raporu)
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen: Belediyemizin 2024 Yılı Gelir-Gider Kesin Hesabına ilişkin gündem maddesi incelendi. (Plan ve Bütçe Komisyon Raporu)

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 08.05.2025 Tarihli Mayıs Ayı Olağan toplantısının 2. Oturumuna ait gündeminin 8. maddesini oluşturan;

Kocaali Belediyesi 2024 Mali Yılı Kesin Hesap Tetkik Komisyonu olarak Belediye Meclisinin 02/04/2025 tarih 44 sayılı Meclis kararı ile Plan ve Bütçe Tetkik komisyonu üyeliğine seçilen biz komisyon üyeleri 06.05.2025 tarihinde Mali Hizmetler Müdürlüğü odasında ilk toplantımızı yaparak;

Komisyon Başkanlığına Necmi ÇATALBAŞ Başkan Vekilliğine Mustafa GÜL ve Üye olarak, Ramazan BUMİN, Samet YAVUZYİĞİT ve Ali Osman ÇELİK seçilmiştir. 06.05.2024 tarih ve 49 sayılı Meclis Kararıyla Komisyonumuza sevk edilen 2024 Mali Yılı Kesin Hesabı incelenip Kesin Hesap Komisyon Raporu hazırlamıştır.

2024 Mali Yılı Hazırlık Bütçesinin 210.000.000,00 TL olduğu görülmüş olup, 2024 Mali yılı sonu itibari ile Gelir Kesin hesabı 180.520.869,14 TL, Gider Kesin Hesabı 171.740.601,19 TL olarak kesinleştiği görülmüştür.

2024 MALİ YILI EKONOMİK SINIFLANDIRMAYA GÖRE GELİR KESİN HESABI		
Ekonomik Kodu	Hesap Adı	Tahsilat
01	Vergi Gelirleri	51.684.037,50
03	Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	2.941.988,85
04	Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler	13.501.494,78
05	Diğer Gelirler	88.485.515,54
06	Sermaye Gelirleri	23.907.832,47
	TOPLAM	180.520.869,14

2024 MALİ YILI EKONOMİK SINIFLANDIRMAYA GÖRE GİDER KESİN HESABI

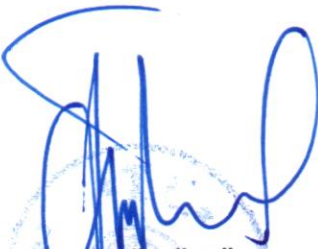
Hesap Kodu	Hesap Adı	Ödenen
1	Personel Giderleri	35.806.803,10
2	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	3.468.092,43
3	Mal Ve Hizmet Alım Giderleri	120.519.647,83
4	Faiz Giderleri	3.600.000,00
5	Cari Transferler	203.769,08
6	Sermaye Giderleri	7.652.169,20
7	Sermaye Transferi	490.119,55
	TOPLAM	171.740.601,19

2024 MALİ YILI KURUMSAL SINIFLANDIRMAYA GÖRE GİDER KESİN HESABI

Kodu	Adı	Ödenen
46.54.12.02	ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ	2.459.738,79
46.54.12.18	YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	2.135.020,21
46.54.12.32	MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ	25.136.255,33
46.54.12.33	İMAR HİZMETLERİ	13.543.030,49
46.54.12.33	FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	103.847.782,29
46.54.12.36	ÇEVRE KONTROL VE DENETİM MÜD.	14.455.957,77
46.54.12.43	KÜLTÜR VE SOSYAL İŞLER MÜD	3.587.271,83
46.54.12.45	ZABITA HİZMETLERİ	6.575.544,48
	TOPLAM	171.740.601,19

2024 Mali Yılı sonu itibari ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36. Maddesi doğrultusunda ödeneği fazla gelen kalemlerden ödeneği yetmeyen kalemlere 37.288.153,50 TL aktarma yapılmış olup, 38.259.398,81 TL ise imha edilmiştir.

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun Plan ve Bütçe Komisyonundan geldiği şekli ile **"KABULÜNE"** toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.


Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı


Ali Osman ÇELİK
Meclis Kâtibi


Ejder İKİZ
Meclis Kâtibi