



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 17
Karar Tarihi : 07.03.2023

İlgili Birim : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Ahmet ACAR (Kocaeli Belediye Başkanı)		
	Zeki KANBUR	Enver ÇELİK	Emre YILMAZ
	Mehmet ŞANLI	Sevgi SERDAR	Cafer ERİŞ
	Abdulhamit BAĞ	Mehmet ALEMDAR	Ahmet AYGIN
	Serdar GÜL	Batıkan Zorbey TURGUT	Hasan Ali KULAÇ
	Rıdvan ÖNER	Özcan GÜNDOĞDU	Ayhan ÇETİNKAYA

Belediye Katılmayanların Adı ve Soyadı	Meclisine	Özcan GÜNDOĞDU
--	-----------	----------------

Kararın Özü : Cadde, Sokak İsmi Verilmesi.(İmar Komisyon Raporu)
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen : Cadde, Sokak İsmi Verilmesine (İmar Komisyon Raporu)
İlişkin Gündem Maddesi İncelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 07.03.2023 Tarihli Mart Ayı toplantı gündeminin 1. maddesini oluşturan;

Kocaeli Belediye Meclisi tarafından 06/12/2022 tarih ve 123 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 09/02/2023 tarihinde Kocaeli Belediye Meclisi'nde toplanılarak, İmar Komisyon Üyeleri Enver ÇELİK, Emre YILMAZ, Cafer ERİŞ, Hasan Ali KULAÇ ve Serdar GÜL'ün katılımıyla,

Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmeliğin 38.maddesi (ç) bendi gereğince değerlendirilmiş, 03/07/2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediye meclisinin görev ve yetkileri başlıklı 18.inci maddesinin (n) bendinde "Meydan, Cadde, Sokak, park, tesis ve benzerlerine ad vermek; mahalle kurulması, kaldırılması, birleştirilmesi, adlarıyla sınırlarının tespiti ve değiştirilmesine karar vermek: beldeyi tanıttıcı amblem, flama ve benzerlerini kabul etmek" hükmü gereğince bahse konu alanda bulunan cadde ve sokaklara ad verilmesi hususu İmar Komisyonunda görüşülmüş olup;

SAKARYA İLİ KOCAALİ BELEDİYESİ 2023 YILI YENİ İMAR YOLLARI SOKAK VE CADDE İSİMLERİ

SIRA NO	YALI	TN	YAYLA	TN	ALANDERE	TN	KADIKÖY	TN	CAFERİYE	TN	HIZAR	TN	KARŞI	TN
1	1338 SK.	209	ESEN/3 SK.	401	1501 SK.	223	709. SK.	32	TATLICAK/2 SK.	44	1022 SK.	70	1131 SK.	80
2	1339 SK.	210	1401 SK.	402	1502 SK.	224	710. SK.	33	TATLICAK/3 SK.	45	1023 SK.	71	1132 SK.	81
3	1340 SK.	211	1402 SK.	403	1503 SK.	225	711. SK.	34	SAHİLYOLU/3 SK.	46	1024 SK.	72	1133 SK.	82
4	1341 SK.	212	1403 SK.	404	1504 SK.	226			SAKARYALILAR SK.	47	1025 SK.	73	1134 SK.	83
5	1342 SK.	213	1404 SK.	405	1505 SK.	227			SAKARYALILAR/1 SK.	48	1026 SK.	74	1135 SK.	84
6	1343 SK.	214	1405 SK.	406	1506 SK.	228			SAKARYALILAR/2 SK.	49			1136 SK.	85
7	1344 SK.	215	1406 SK.	407	1507 SK.	229			SAKARYALILAR/3 SK.	50			1137 SK.	86
8	1345 SK.	216	1407 SK.	408	1508 SK.	230			SAKARYALILAR/4 SK.	51			1138 SK.	87
9	1346 SK.	217	1408 SK.	409	1509 SK.	231								
10	1347	218	1409 SK.	410	1510 SK.	232								



(Handwritten signature)

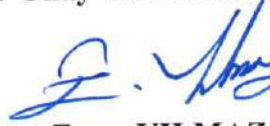
(Handwritten signature)

11	1348 SK.	219	1410 SK.	411	1511 SK.	233														
12			1411 SK.	412	1512 SK.	234														
13			1412 SK.	413	1513 SK.	235														
14			1413 SK.	414	1514 SK.	236														
15			1414 SK.	415	1515 SK.	237														
16			1415 SK.	416	1516 SK.	238														
17			1416 SK.	417	1517 SK.	239														
18			1417 SK.	418	1518 SK.	240														
19			1418 SK.	419	1519 SK.	241														
20			1419 SK.	420	1520 SK.	242														
21			1420 Cadde	421	1521 SK.	243														
22			1421 SK.	422	1522 SK.	244														
23			1422 SK.	423	1523 SK.	245														
24			1423 SK.	424	1524 SK.	246														
25			1424 SK.	425	1525 SK.	247														
26			1425 SK.	426	1526 SK.	248														
27			1426 SK.	427	1527 SK.	249														
28			1427 SK.	428	1528 SK.	250														
29			1428 SK.	429	1529 SK.	251														
30			1429 SK.	430	1530 SK.	252														
31			1430 SK.	431	1531 SK.	253														
32			1431 SK.	432	1532 SK.	254														
33			1432 SK.	433	1533 SK.	255														
34			1433 SK.	434	1534 SK.	256														
35			1434 SK.	435	1535 SK.	257														
36			1435 SK.	436	1536 SK.	258														
37			1436 SK.	437	1537 SK.	259														
38			1437 SK.	438	1538 SK.	260														
39			1438 SK.	439	1539 SK.	261														
40					1540 SK.	262														
41					1541 SK.	263														

İlçemizde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunup, cadde veya sokak ismi verilmeyen yollar Ek-1 ve Ek-2'de gösterilen haritada turuncu renkle belirlenmiştir. Belirlenen bu yolların isimleri, mahalle sınırları ve mevcut verilen isimler dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Yukarıdaki Ek-3'de belirtilen tabloya göre cadde ve sokak isimlerinin verilmesinin **uygun olacağı** kanaatine varılmıştır. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada İmar Komisyonundan **oy birliği** ile gelen konunun , **gereği için kararın 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 81. Maddesine göre Mülki İdare Amirinin Onay**'ına sunulmasının "**KABULÜNE**" toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.


Ahmet ACAR
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 18
Karar Tarihi : 07.03.2023

İlgili Birim : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Ahmet ACAR (Kocaali Belediye Başkanı)		
	Zeki KANBUR	Enver ÇELİK	Emre YILMAZ
Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Mehmet ŞANLI	Sevgi SERDAR	Cafer ERİŞ
	Abdulhamit BAĞ	Mehmet ALEMDAR	Ahmet AYGİN
Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Serdar GÜL	Batıkan Zorbey TURGUT	Hasan Ali KULAÇ
	Rıdvan ÖNER	Özcan GÜNDOĞDU	Ayhan ÇETİNKAYA

Kararın Özü : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği (İmar Komisyon Raporu)

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine (İmar Komisyon Raporu) İlişkin Gündem Maddesi İncelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 07.03.2023 Tarihli Mart Ayı toplantı gündeminin 2. maddesini oluşturan;

Kocaali Belediye Meclisi tarafından 07/02/2023 tarih ve 12 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 10/02/2023 tarihinde Kocaali Belediye Meclisi'nde toplanılarak, İmar Komisyon Üyeleri Enver ÇELİK, Emre YILMAZ, Cafer ERİŞ, Hasan Ali KULAÇ ve Serdar GÜL'ün katılımıyla,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 21/12/2022 tarih ve 341427 sayılı yazısında ve Plan Açıklama Raporunda;

Toki'nin mülkiyetinde ve Toki tarafından hazırlanan imar planının, 1. Etabının tamamlandığı, 2.etabın imalat sürecinin devam ettiği,

Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın koordinesi ile başlatılan, Türkiye genelinde 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında; Sakarya İli, Kocaali İlçesi için belirlenen 300 adet konut hedefine yönelik olarak bölgedeki konut ihtiyacına cevap verebilmek ve konut alanlarının daha işlevsel şekilde kullanılabilmesini sağlamak amacıyla plan değişikliği ihtiyacının doğduğu,

Yapılaşma ve nüfus kararlarının değiştirici içerikte olmayan ve emsal artışı yapılmadan konut alanlarının işlevsel kullanımını hedefleyen plan notu değişikliği olduğu,

Proje hazırlanırken hedeflenen konut sayısını tutturabilmek için planda kullanılan tipler gereği bazı adalarda düşük emsal bazı adalarda ise verilen emsal değerinin üzerine çıkılarak konut üretildiği, ada formlarından kaynaklı blok yerleşimleri ve konut sayısı hedefi de göz önüne alındığında plan alanının verimli kullanılabilmesi için plan değişikliği ihtiyacı doğurduğu,

Plan genelinde konut alanları için öngörülen kullanılabilir inşaat alanının tamamı kullanılmadığından bu kısmın konut alanında imar hakkı transferi ile plan notu değişikliği yapılmak suretiyle konunun çözülebileceği,

Bu şekilde planda belirlenen yapılaşmanın, donatı dengesinin ve nüfus projeksiyonunun hiçbir şekilde etkilemeyeceği, belirtilmektedir.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Sakarya ili Kocaali ilçesi Caferiye Mahallesi mevki 117 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli İmar Planı Plan Notu Değişikliğinde; plan notlarına eklenen plan notunun;

“1.16. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN KONUT ADALARINDA PLANDA BELİRLENEN EMSAL ALANLARININ KULLANILMAYAN KISIMLARI PLAN GENELİNDE KONUT ALANLARI İÇİN BELİRLENEN KAT YÜKSELİĞİ VE TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE MÜLKİYETİ AYNI MALİKTE OLMAK KAYDI İLE İMAR HAKKI TRANSFERİ YAPMAK SURETİYLE KULLANILABİLİR.”

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 14. ve 23. maddeleri ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerince incelenmiş olup;

Söz konusu gerekçelerle; Sakarya İli, Kocaali İlçesi, Caferiye Mahallesi 117 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği talebinin **uygun olacağı** kanaatine varılmıştır. Denilmektedir.

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


Ahmet ACAR
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 19

Karar Tarihi : 07.03.2023

İlgili Birim : Mali Hizmetler Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Ahmet ACAR (Kocaeli Belediye Başkanı) Zeki KANBUR Mehmet ŞANLI Abdulhamit BAĞ Serdar GÜL Rıdvan ÖNER	Enver ÇELİK Sevgi SERDAR Mehmet ALEMDAR Batıkan Zorbey TURGUT Özcan GÜNDOĞDU	Emre YILMAZ Cafer ERİŞ Ahmet AYGİN Hasan Ali KULAÇ Ayhan ÇETİNKAYA
--	---	--	--

Belediye Katılmayanların Adı ve Soyadı	Meclisine Özcan GÜNDOĞDU
--	-----------------------------

Kararın Özü : Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yayla Yeni Mahallesinde bulunan 461 ada, 21 parsel numaralı 236,18 m2 miktarındaki 11809/45193 oranında hisseye tekabül eden arsa hissesin satın alınması.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen : Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yayla Yeni Mahallesinde bulunan 461 ada, 21 parsel numaralı 236,18 m2 miktarındaki 11809/45193 oranında hisseye tekabül eden arsa hissesin satın alınması talebine İlişkin Gündem Maddesi İncelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 07.03.2023 Tarihli Mart Ayı toplantı gündeminin 3. maddesini oluşturan;

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait İlçemiz Yayla Yeni Mahallesinde bulunan 461 ada, 21 parsel numaralı 236,18 m2 miktarındaki 11809/45193 oranında hisseye tekabül eden arsa hissesin satın alınması için, Belediye Encümenine yetki verilebilmesine ilişkin Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27.02.2023 tarih ve E. 737 sayılı yazısı mecliste okundu, tetkik ve müzakeresinden sonra gereği düşünüldü.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 69. maddesinde Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir. Yine 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinde Belediye Meclisinin görev ve yetkileri maddesinin e bendinde yer alan "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek Belediye Meclisinin Görevleri arasındadır." İfadesine istinaden,

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait İlçemiz Ye Yayla Yeni Mahallesinde bulunan 461 ada, 21 parsel numaralı 236,18 m2 miktarındaki 11809/45193 oranında hisseye tekabül eden arsa hissesin satın alınması için Belediye Encümenine yetki verilebilmesi hususunda;

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


Ahmet ACAR
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 20
Karar Tarihi : 07.03.2023

İlgili Birim : Meclis Üyesi / Önerge

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Ahmet ACAR (Kocaali Belediye Başkanı) Zeki KANBUR Mehmet ŞANLI Abdulhamit BAĞ Serdar GÜL Rıdvan ÖNER	Enver ÇELİK Sevgi SERDAR Mehmet ALEMDAR Batıkan Zorbey TURGUT Özcan GÜNDOĞDU	Emre YILMAZ Cafer ERİŞ Ahmet AYGİN Hasan Ali KULAÇ Ayhan ÇETİNKAYA
---	---	--	--

Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Özcan GÜNDOĞDU
--	----------------

Kararın Özü : Şartlı Bağış.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen : Şartlı Bağış talebine İlişkin Gündem Maddesi İncelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 07.03.2023 Tarihli Mart Ayı toplantı gündeminde olmayan ancak Meclis Üyesi Enver ÇELİK'e ait önerge meclis gündemine alınmış olup, gündemin 4. maddesini oluşturmuştur.

İlçemiz Yayla Mahallesi 980 Ada, 38 parsel maliki (Uğur BAŞ (T.C. NO: 55672420236) tarafından 06.03.2023 tarih ve 959 sayılı dilekçesiyle; Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasını yapmak şartıyla Kocaali Belediyesine 3600 m2 yer bağışlamak istediğini belirtmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinin (i) bendinde " Borç Almak, Bağış Kabul Etmek" Belediyenin imtiyazları ve yetkileri arasında sayılmış ve yine 5393 Sayılı Belediye kanununun 18. Maddesinin (g) bendinde "Şartlı Bağışları Kabul Etmek" Belediye Meclisinin Görevleri arasında sayılmıştır. Uğur BAŞ'ın dilekçesiyle ve ilgili kanun maddesine istinaden Belediyemiz tarafından yapılacak olan 18 uygulama işlemine sorun teşkil etmemesi için Kocaali Belediyesi adına şartlı bağışın kabul edilmesine , düzenlenecek olan bağış sözleşmesini imzalamak üzere Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususunda;

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


Ahmet ACAR
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi