



T.C.
KOCAALI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 55
Karar Tarihi : 01.07.2025

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

Kararın Özü: İlçemiz Yalı, Yayla ve Alandere Mahalleleri, muhtelif parsellerin Ticaret Konut Alanına alınmasına yönelik hazırlanan "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Talebi (İmar Komisyon Raporu 2025/4)

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen: İlçemiz Yalı, Yayla ve Alandere Mahalleleri, muhtelif parsellerin Ticaret Konut Alanına alınmasına yönelik hazırlanan "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Talebi (İmar Komisyon Raporu 2025/4)'ne ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2025 Tarihli Temmuz Ayı toplantı gündeminin 1. maddesini oluşturan;

Kocaali Belediyesi Meclisi tarafından 02/04/2025 tarih ve 24 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 13/06/2025 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,

Kocaali Belediye Başkanlığı'nın 26.02.2025 tarih ve E-26160144-828-895 sayılı yazısı ile talep edilen, "İlçemiz Yalı, Yayla ve Alandere Mahalleleri dahilinde bulunan, muhtelif parsellerin ticaret+konut alanına alınmasına yönelik hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" teklifi Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.06.2025 tarih ve 6/340 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Plan açıklama raporunda; "hazırlanan plan değişikliği ile planda %5.12 orana sahip 9.36 hektar büyüklüğündeki Konut-Ticaret Alanı, %9.01 oranla 16.48 hektara çıkarılmıştır. Konut Alanları ise 83.32 hektardan (%45.56) 76.20 (%41.66) hektara düşürülmüştür. Plan değişikliği sonucu nüfus artmanmış olup aksine düşmüştür. Brüt yoğunluk bazında nüfus 10.561 kişiden 10.339 kişiye düşmüş ve toplamda 421 kişi azalmıştır." denmektedir.

Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerince incelenmiş olup; Üst ölçekli plana uygun olarak hazırlanan İlçemiz Yalı, Yayla ve Alandere Mahalleleri dâhilinde bulunan muhtelif parsellerin Ticaret-Konut Alanı'na alınmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **KABÜLÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile "**KABÜLÜNE**" 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 : 56
Karar Tarihi : 01.07.2025

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			

Kararın Özü: İlçemiz Yalı, Yayla ve Alandere Mahalleleri dahilinde bulunan, muhtelif konulara ilişkin hazırlanan "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Talebi (İmar Komisyon Raporu 2025/5) **Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen:** İlçemiz Yalı, Yayla ve Alandere Mahalleleri dahilinde bulunan, muhtelif konulara ilişkin hazırlanan "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Talebi (İmar Komisyon Raporu 2025/5)'ne ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2025 Tarihli Temmuz Ayı toplantı gündeminin 2. maddesini oluşturan;

Kocaali Belediyesi Meclisi tarafından 02/04/2025 tarih ve 25 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 13/06/2025 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,

Kocaali Belediye Başkanlığı'nın 26.02.2025 tarih ve E-26160144-828-894 sayılı yazısı ile talep edilen, "İlçemiz Yalı, Yayla ve Alandere Mahalleleri dahilinde bulunan, muhtelif konulara ilişkin hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" teklifi Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.06.2025 tarih ve 6/341 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Plan açıklama raporunda; "Muhtelif yerlerdeki Meskun Konut Alanları'nın Ticaret Konut Alanı (TICK) olacak şekilde plan değişikliği hazırlandığı görülmektedir."

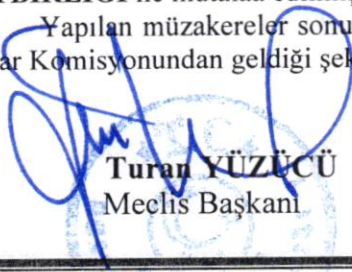
"Kocaali İlçesi, Yalı Mahallesi, 370, 371, 372 ve 373 adalarda Ticaret Alanı olarak planlanan alan mevcut teşekküller dikkate alınarak 120 Ki/Ha Mevcut Konut Alanı gösterimine alınmıştır. Kocaali İlçesi, Yayla Mahallesi, 534 ada, 6 sayılı parsel Kocaali Kaymakamlığı Müftülük görüşü de alınarak Ticaret Alanı gösteriminden İbadet Alanı gösterimine alınmıştır." denilmektedir.

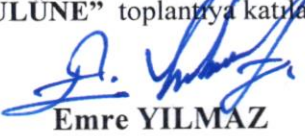
Ayrıca, "Kocaali İlçe Müftülüğü'nün E-59783560-755.99-6058100 sayılı görüşü, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün 05.03.2025 tarih E.94430767- 175.09/ 1761631 sayılı görüşü, Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın E-80413677-170.99-157425 sayılı görüşü ve Yayla Mahallesi 534 ada 15 parsel sayılı taşınmazın sahibi Cemalettin ÇATALBAŞ'ın muvafakatnamesi" bulunmaktadır.

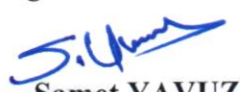
Plan değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerince incelenmiş olup;

Üst ölçekli plana uygun olarak hazırlanan İlçemiz Yalı, Yayla ve Alandere Mahalleleri dâhilinde bulunan muhtelif konulara ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **KABÜLÜNÜN uygun olacağı, OYBİRLİĞİ** ile mütalaa edilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile **"KABÜLÜNE"** 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 : 57
Karar Tarihi : 01.07.2025

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			

Kararın Özü : Kocaali Turizm Yatırım Planlama Limited Şirketinin Temsilcisinin Belirlenmesi ve Sermaye Artışı.
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen : Kocaali Turizm Yatırım Planlama Limited Şirketinin Temsilcisinin Belirlenmesi ve Sermaye Artışına ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2025 Tarihli Temmuz Ayı toplantı gündeminde olmayan ancak Meclis Üyesi Enver ÇELİK'e ait önerge meclis gündemine alınmış olup, gündemin 3. maddesini oluşturmuştur.

Kocaali Belediyesi bağlı Kocaali Turizm Yatırım Planlama Limited Şirketine 2(iki) yıl süre ile 5393 Sayılı Kanunun 17 nci maddesine göre Belediyenin karar organı Belediye Meclis olduğu, Belediye ve bağlı kuruluşların şirket kurması için Belediye Meclisinin olumlu kararını müteakip Cumhurbaşkanından izin almaları gerektiği, Belediyeye ait şirket, işletme ve iştiraklerin özelleştirmesine karar verme yetkisinin Belediye ve Meclisinde olduğu, bu şirketler tarafından borçlanma yapabilmesi için Belediye Meclis Kararının gerektiği, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununa tabi ortaklıklar kurulmasına veya bu ortaklıklardan ayrılmaya, sermaye artışına ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar verme yetkisinin Belediye Meclisinde olduğu, bu nedenle Belediyenin veya Bağlı Kuruluşların sahip oldukları veya ortağı bulundukları Belediye Şirketlerinin Genel Kurulunda Belediye ve Bağlı Kuruluşu temsil edecek kişinin, Belediyenin Karar Organı olan Belediye Meclisinin Kararıyla belirleneceği, Belediye Şirketinin Genel Kurulunda Belediye ve Bağlı Kuruluşunu temsil etmek üzere; Belediye Başkanı, Belediye Meclis Üyesi, Belediye çalışanı veya dışından kişi/kişilerden belirlenebileceği ve Belediye ile bağlı Kuruluşlarının ortağı olduğu Belediye Şirketlerinin kurdukları Şirketlerin Genel Kuruluna katılacak kişinin ise Belediye veya Bağlı Kuruluşlarının ortağı olduğu Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirleneceği, ayrıca Genel Kurul tarafından Belediye tüzel kişinin, Yönetim Kurulu veya Müdür olarak seçildiği Anonim ve Limited Şirketlerinde ise tüzel kişi ile birlikte, tüzel kişi adına tüzel kişi tarafından belirlenecek gerçek kişinin seçiminde de karar verme yetkisinin Belediye Meclisinde olduğundan;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün Belediyelerin tüzel kişi yönetim kurulu üyesi veya müdür olarak seçildiği anonim ve limited şirketlerde, belediye, organ üyesi olarak tescil edilirken aynı zamanda belediye adına hareket edecek gerçek kişinin belirlenmesinde ve yine belediyelerin pay sahibi olduğu şirketlerde belediye tüzel kişiliğini temsilen genel kurula katılacak temsilcinin belirlenmesinde yetkinin, belediyenin hangi organına ait olduğu hususundaki Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'ne 14399437-622.02-E.103708 sayılı yazdığı görüş yazısı doğrultusunda; sermayesinin tamamı Belediyemize ait olan Kocaali Turizm Yatırım Planlama Limited Şirketinin;

a-) Genel Kurulunda; Kocaali Belediyesini temsile yetkili kişinin Turan YÜZÜCÜ Belediye Başkanı olarak belirlenmesi,

b-) Yönetim Kurulu üyelerinin belirlenme yetkisinin Turan YÜZÜCÜ Belediye Başkanı'na verilmesi,

c-) Turan YÜZÜCÜ Belediye Başkanlığının Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi durumunda Belediye Başkanlığını temsil edecek gerçek kişinin Kocaali Belediye Başkanlığı olarak belirlenmesi,

Belediyemizin iştiraki olduğu Kocaali Turizm Yatırım Planlama Limited Şirketine Şirketinin 09.07.2025 Tarihinde yapılacak olan olağan/olağanüstü genel kurulunda belediyemizi temsil etmek ve gündem maddelerinin görüşülmesinde olumlu oy kullanmak üzere Kocaali Belediye Başkanlığı Temsilci olarak görevlendirilmiştir. Kocaali Belediye Başkanlığı'nın Müdürü olarak atanması ve tüzel kişiliği temsilen Davut GENÇ' (T.C No.30737248284) in Şirket Müdürü olarak yetkili kılınması, Belediye Meclisinin 02.04.2025 tarih ve 27 sayılı kararında Belediyeye ait taşınmazların devri hakkında, Karar tarihi 07.03.2025 Esas No 2025/44 Karar No 2025/154 Asliye Ticaret Mahkemesi kararıyla aynı sermaye değer tespiti 33.860.447,58 TL esas alınarak ,1.000.000 (birmilyon) TL olan şirket sermayesinin 33.860.447,58 TL aynı, 139.552,42 TL nakdi olmak üzere 35.000.000 (otuzbeşmilyon) TL'ye çıkarılması ile ilgili tutanakları imzalamaya, Şirketimizi Resmi Dairelerde, Bankalarda, Kamu Kurum ve Kuruluşlarında, Tapuda, ahzu kabza ,her türlü işlemi yapmaya, toplantı tutanaklarını imzalamaya, Şirket Ünvanı veya Kaşesi altında münferiden temsil ilzam etmek üzere yetkili kılınması ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 1976/1 sayılı sirküleri gereğince ana sözleşmede değişiklik yapılarak;

Belediye Meclisinin 02.04.2025 tarih ve 27 sayılı kararında Belediyeye ait taşınmazların devri hakkında, Karar tarihi 07.03.2025 Esas No 2025/44 Karar No 2025/154 Asliye Ticaret Mahkemesi kararıyla aynı sermaye değer tespiti 33.860.447,58 TL esas alınarak ,1.000.000 (birmilyon) TL olan şirket sermayesinin 33.860.447,58 TL aynı, 139.552,42 TL nakdi olmak üzere 35.000.000 (otuzbeşmilyon) TL'ye çıkarılması ile ilgili tutanakları imzalamaya, Şirketimizi Resmi Dairelerde, Bankalarda, Kamu Kurum ve Kuruluşlarında, Tapuda, ahzu kabza ,her türlü işlemi yapmaya, toplantı tutanaklarını imzalamaya, Şirket Ünvanı veya Kaşesi altında münferiden temsil ilzam etmek üzere yetkili kılınması ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 1976/1 sayılı sirküleri gereğince ana sözleşmede değişiklik yapılması 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.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 58
Karar Tarihi : 01.07.2025

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

Kararın Özü : “Çöp Toplama Aracı (Büyük)” Yardım Talebi

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen: : “Çöp Toplama Aracı (Büyük)” Yardım Talebine ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2025 Tarihli Temmuz Ayı toplantı gündeminde olmayan ancak Meclis Üyesi Enver ÇELİK'e ait önerge meclis gündemine alınmış olup, gündemin 4. maddesini oluşturmuştur.

Çevre kirliliğinin giderilmesi, çevrenin korunması, iyileştirilmesi ve temizlenmesinde kullanılmak üzere acilen “Çöp Toplama Aracı (Büyük)” na ihtiyaç duyulmaktadır.

Mali imkanlarımızın yetersizliği sebebiyle temin edilemeyen Çöp Toplama Aracı (Büyük) satın alınabilmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan, Bakanlığın uygun gördüğü miktarda yardım talebinde bulunulmasına, Belediyemiz adına yardımla ilgili konularda Belediye Başkanı Turan Yüzücü'ye yetki verilmesine, yardımın 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.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 59
Karar Tarihi : 01.07.2025

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

Kararın Özü : “Çöp Konteyneri” Yardım Talebi

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen : “Çöp Konteyneri” Yardım Talebine ilişkin gündem maddesi incelendi.

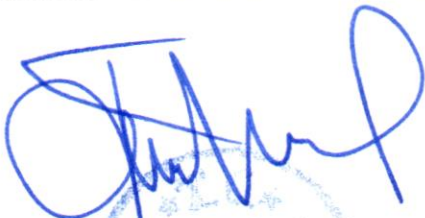
GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2025 Tarihli Temmuz Ayı toplantı gündeminde olmayan ancak Meclis Üyesi Enver ÇELİK'e ait önerge meclis gündemine alınmış olup, gündemin 5. maddesini oluşturmuştur.

Çevre kirliliğinin giderilmesi, çevrenin korunması, iyileştirilmesi ve temizlenmesinde kullanılmak üzere acilen “Çöp Konteyneri”na ihtiyaç duyulmaktadır.

Mali imkanlarımızın yetersizliği sebebiyle temin edilemeyen Çöp Konteyneri satın alınabilmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan, Bakanlığın uygun gördüğü miktarda yardım talebinde bulunulmasına, Belediyemiz adına yardımla ilgili konularda Belediye Başkanı Turan Yüzücü'ye yetki verilmesine, yardımın 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