



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 108
Karar Tarihi : 02.11.2021

İlgili Birim : Fen İşleri 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 Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Hasan Ali KULAÇ		

Kararın Özü : "Sakarya Karasu-Büyükmelenagzı Kıyı Bandı Turizm Merkezi Kocaeli Kesimi Kısmı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı - Plan Hükümleri Değişikliği" talebi.
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen ; "Sakarya Karasu-Büyükmelenagzı Kıyı Bandı Turizm Merkezi Kocaeli Kesimi Kısmı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı - Plan Hükümleri Değişikliği" talebi ile ilgili gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 02.11.2021 Tarihli Kasım Ayı toplantı gündeminin 1. maddesini oluşturan;

Kocaeli Belediyesi Meclisi tarafından 05/10/2021 tarih ve 92 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 08/10/2021 tarihinde Kocaeli Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nde toplanılarak, İmar Komisyon Üyeleri Enver ÇELİK, Ahmet AYGİN, Hasan Ali KULAÇ, Zeki KANBUR ve Serdar GÜL'ün katılımıyla,

"2.3. PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ:

2.3.1. MİNİMUM İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ 300 METREKARE OLUP, MİNİMUM CEPHE ŞARTI 12 METRE VE KÖŞE PARSELLERDE MİNİMUM 16 METRE, MİNİMUM DERİNLİK ŞARTI İSE 20 METRE HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR."


Hükmünün, otopark, yüzme havuzu, kamerye, bahçe süsleri gibi kullanımların parsel içerisinde daha sağlıklı ve daha verimli kullanımının sağlanması amacıyla "Minimum ifraz büyüklüğü 400 metrekare olup,..." şeklinde değiştirilmesi talep edilmektedir.


Ancak, imar planının bulunduğu sahil kesiminde parsellasyon planlarının yüksek oranda tamamlandığı, kısmen tamamlanması gereken alanlarda mevcut ifraz şartına göre çalışmalarının yapıldığı ve son aşamaya kadar gelindiği fakat pandemi süreci nedeniyle sonuçlanamadığı bununla birlikte bu süreçte vatandaşların bu şartlara göre bilgilendirildiği bilinmektedir. Parsel büyüklükleri göz önünde bulundurulduğunda hissedar sayısının arttığı, değişiklik talebinden sonra daha da artacağı görülmektedir.

Bunun parselasyon planının uygulanmasında güçlük oluşturacağı ve geriye kalan imar uygulamalarında zorluk çıkaracağı, aynı zamanda imar uygulamalarının %90'lik kısmının tamamlandığı bu alanda adalet eşitlik ve genellik prensipleri göz önünde bulundurulduğunda söz konusu talebin geriye kalan %10'luk kısmına uygulanmasının uygun olmayacağı anlaşılmaktadır. Sonuç olarak imar uygulamasının kağıt üzerinde olmayıp sahaya uygulanabilmesi amacıyla minimum ifraz büyüklüğünün 400 metrekare olmasının uygun olmayacağı anlaşılmaktadır.

Bu amaç ve gerekçelerle talep edilen "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" değişikliğinin **uygun olamayacağı** kanaatine varılmıştır.

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/Üye


Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi/Üye



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 109
Karar Tarihi : 02.11.2021

İlgili Birim : Fen İşleri Müdürlüğü

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 Batikan Zorbey TURGUT Özcan GÜNDOĞDU	Emre YILMAZ Cafer ERİŞ Ahmet AYGİN Hasan Ali KULAÇ Ayhan ÇETİNKAYA
Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Hasan Ali KULAÇ		

Kararın Özü : Eray Özdemir(Caferiye Mahallesi Muhtarı)'in 12/08/2021 tarihli ve 3019 sayılı dilekçesi. **Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen ;** Eray Özdemir(Caferiye Mahallesi Muhtarı)'in 12/08/2021 tarihli ve 3019 sayılı dilekçesi ile ilgili gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 02.11.2021 Tarihli Kasım Ayı toplantı gündeminin 2. maddesini oluşturan;

İlgi dilekçe ile, İlçemiz Caferiye Mahallesinin; 15 Nisan 2021 tarih ve 31455 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğine göre söz konusu alanın "Kırsal Mahalle" olarak tespit edilmesine yönelik talebi.

Kocaali Belediyesi Meclisi tarafından 05/10/2021 tarih ve 93 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 07/10/2021 tarihinde Kocaali Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nde toplanılarak, İmar Komisyon Üyeleri Enver ÇELİK, Ahmet AYGİN, Hasan Ali KULAÇ, Zeki KANBUR ve Serdar GÜL'ün katılımıyla,

KIRSAL MAHALLE VE KIRSAL YERLEŞİK ALAN YÖNETMELİĞİ

Kırsal mahalle tespiti

MADDE 4 – (1) Kırsal mahalle, büyükşehir belediyeleri sınırları içinde olup 1984 yılı ve sonrasında köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen mahallelerde tespit edilir.

(2) Kırsal mahalle tespit edilirken birinci fıkradaki şartın yanı sıra söz konusu alanlara tanınacak muafiyet ve indirimler göz önünde bulundurularak belediye sınırları içinde benzer durumda olan yerler bakımından adalet, eşitlik ve genellik prensipleri de dikkate alınır.

(3) Bir mahallenin kırsal mahalle olarak tespit edilebilmesi için;

- Kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmemesi,
- Şehir merkezine olan uzaklık ve ulaşırma durumu,
- Belediyelerin yol, su, atık su, katı atık, toplu taşıma gibi hizmetlerinden en az birine erişebilme imkânına tam kapasitede ulaşabilip ulaşamaması,
- Mevcut yapılaşma durumunun kırsal niteliğinin devam edip etmemesi,
- İmar mevzuatı uyarınca yerleşik ve gelişme alanları içinde olup olmaması,
- Sosyo-ekonomik olarak; kırsal nüfus oranının yüksek olması, yüzölçümünün önemli bir kısmını

tarım, orman, mera, yaylak ve kışlak arazilerinin oluşturması, tarımsal üretimin, hayvancılık ve orman faaliyetlerinin başlıca geçim kaynağı olarak tespit edilmiş olup olmaması, hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır.

15 Nisan 2021 tarih ve 31455 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği Kırsal mahalle tespiti Madde 4 hükmüne bakıldığında söz konusu alanın;

Kırsal yerleşim özelliğinin devam etmediği, şehir merkezine olan uzaklık ve ulaştırma durumunun oldukça iyi olduğu, belediyemizin hizmetlerinden yararlandığı, mevcut yapılaşma durumu göz önünde bulundurulduğunda kırsal niteliğinin devam ettiği, bölgede 1989 yılında onaylanan 2 adet mevzii imar planının, 2015 yılında onaylanan sahil bölgesi ve

Toki konutlarının bulunduğu Nazım İmar ve Uygulama İmar planlarının bulunduğu, aynı zamanda Caferiye mahallemizde "Kırsal Yerleşik Alan" sınırları belirleme çalışmaları sürecinin devam ettiği, sosyo-ekonomik olarak kırsal nüfus oranının kentsel nüfus oranından düşük olması, yüz ölçümünün önemli bir kısmının orman, mera, yaylak ve kışlak arazilerinden oluşmaması, tarımsal üretimin, hayvancılık ve orman faaliyetlerinin başlıca geçim kaynağı olmadığı gerekçeleri ile birlikte söz konusu alanlara tanınacak muafiyet ve indirimler göz önünde bulundurulduğunda belediye sınırları içinde benzer durumda olan yerler bakımından adalet, eşitlik ve genellik prensipleri dikkate alındığında kırsal mahalle talebinin uygun olamayacağı anlaşılmıştır.

Ancak, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak hazırlanan on bin metrekareden az olmamak kaydıyla koordinatları belirtilmiş kırsal mahalle tespiti talebi meclise sunulup yönetmeliğe göre yeniden incelenerek ve değerlendirilerek uygunluğunun belirleneceği de bilinmelidir.

Bu amaç ve gerekçelerle "Kırsal Mahalle" tespiti talebinin **uygun olamayacağı** kanaatine varılmıştır.

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/Üye



Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi/Üye



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 110
Karar Tarihi : 02.11.2021

İlgili Birim : Fen İşleri 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
Meclisine
Katılmayanların
Adı ve Soyadı

Hasan Ali KULAÇ

Kararın Özü : İlçemizde imar planı bulunan alanlarda parselasyon tatbiki mümkün olmayan alanların sınırlarının belirlenmesi.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen ; İlçemizde imar planı bulunan alanlarda parselasyon tatbiki mümkün olmayan alanların sınırlarının belirlenmesine ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 02.11.2021 Tarihli Kasım Ayı toplantı gündeminin 3. maddesini oluşturan;

İlçemizde imar planı bulunan alanlarda parselasyon tatbiki mümkün olmayan alanların sınırlarının belirlenmesine ilişkin Fen İşleri Müdürlüğü'nün 25.10.2021 tarih ve E. 3876 sayılı yazısı mecliste okundu.

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.

Ahmet ACAR
Meclis Başkanı

Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi/Üye

Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi/Üye



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 111
Karar Tarihi : 02.11.2021

İlgili Birim : Fen İşleri 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 Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Hasan Ali KULAÇ		

Kararın Özü AGDAŞ'ın 04.10.2021 tarih ve 1710 sayılı yazısı.

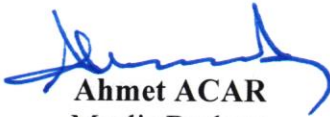
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen ; AGDAŞ'ın 04.10.2021 tarih ve 1710 sayılı yazısına ilişkin gündem maddesi incelendi.

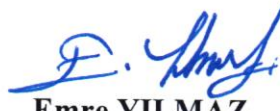
GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 02.11.2021 Tarihli Kasım Ayı toplantı gündeminin 4. maddesini oluşturan;

AGDAŞ'ın 04.10.2021 tarih ve 1710 sayılı yazısı ile; "Sakarya İli Kocaeli ilçesi, Caferiye Mahallesi 117 ada, 1 parsel ile ilişkin imar planı" içerisinde bulunan bir adet bölge regülatörünün, teknik alt yapı alanı olarak mevcut imar planına işlenmesine yönelik hazırlanan "1/1000 ölçekli uygulama imar planı" değişikliği talebine ilişkin Fen İşleri Müdürlüğü'nün 25.10.2021 tarih ve E. 3877 sayılı yazısı mecliste okundu.

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.


Ahmet ACAR
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi/Üye


Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi/Üye



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 112
Karar Tarihi : 02.11.2021

İlgili Birim : Fen İşleri 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 AYGIN Hasan Ali KULAÇ Ayhan ÇETİNKAYA
---	---	--	--

Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Hasan Ali KULAÇ
--	-----------------

Kararın Özü Kurum Görüşlerinin Alınması.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen ; Kurum Görüşlerinin Alınmasına ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 02.11.2021 Tarihli Kasım Ayı toplantı gündeminin 5. maddesini oluşturan;

İlçemiz Yalı, Yayla, Alandere, Kadıköy Ve Caferiye Mahallelerini kapsayan sahil kesimi mevkiinde; halkın eğlenme, dinlenme, yeşil alan ve rekreatif alan ihtiyacının karşılanması amacı ile, "1/5000 ölçekli rekreasyon amaçlı dolgu nazım imar planı" ve "1/1000 ölçekli rekreasyon amaçlı dolgu uygulama imar planı" yapımının, kıyı yapı ve tesislerinde planlama ve uygulama sürecine ilişkin tebliğin, kurum görüşlerinin alınmasına dair 7. madde kapsamında uygunluğu talebine ilişkin Fen İşleri Müdürlüğü'nün 25.10.2021 tarih ve E. 3878 sayılı yazısı mecliste okundu.

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.


Ahmet ACAR
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi/Üye


Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi/Üye



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 113

Karar Tarihi : 02.11.2021

İlgili Birim : Fen İşleri 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 Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Hasan Ali KULAÇ		

Kararın Özü "1/1000 ölçekli uygulama imar planı" değişikliği.(Alandere Mahallesi)


Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen ; "1/1000 ölçekli uygulama imar planı" değişikliğine (Alandere Mahallesi) ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ


Belediyemiz Meclisinin 02.11.2021 Tarihli Kasım Ayı toplantı gündeminin 6. maddesini oluşturan;

"Sakarya Karasu Büyükmelenagzı Kıyı Bandı Turizm Merkezi Kocaeli Kesimi Kısmı Uygulama İmar Planı Revizyonu" içerisinde bulunan Alandere Mahallesi, 360 ada, 1 nolu parselin kuzeyindeki kadastral boşluk alanına yönelik kurumumuzca hazırlanan "1/1000 ölçekli uygulama imar planı" değişikliği talebine ilişkin Fen İşleri Müdürlüğü'nün 25.10.2021 tarih ve E. 3879 sayılı yazısı mecliste okundu.

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.


Ahmet ACAR
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi/Üye


Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi/Üye



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 114

Karar Tarihi : 02.11.2021

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 Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Hasan Ali KULAÇ
---	-----------------

Kararın Özü Yol Harcamalarına Katılım Payı Alınması.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen ; Yol Harcamalarına Katılım Payı alınmasına ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 02.11.2021 Tarihli Kasım Ayı toplantı gündeminin 7. maddesini oluşturan;

Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih 95 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen; Yol harcamalarına katılım payı Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 25.10.2021 tarihli müzakeresinde ve ekli dosyada belirtilen mahalle, cadde ve sokaklarda 2016-2021 yılları arasında yapılan yol çalışmalarına istinaden 2464 sayılı belediye gelirleri kanununun 86. Ve devamı maddelerinde tanımlanan Yol Harcamalarına Katılım Payının 2022-2023 yıllarının Nisan ve Ekim aylarında olmak üzere 4 eşit taksit halinde alınması uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Yapılan müzakereler sonunda konunun Plan ve Bütçe 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/Üye

Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi/Üye