

Komisyon Toplantı Tarihi ve No:	09/04/2025 - 4
Konusu / Dayanağı	Konteyner İçinde Biriktirilen Atıkların Döküm Sahalarına Nakliyesi İşinin Ücretlendirilmesi
Evrakın Geldiği Müdürlük, Tarih ve Sayısı	İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü 28.02.2025 tarih ve 85957 sayılı yazısı
Evrakın Havale Edildiği, Meclis Toplantı Tarihi, Gündem Numarası	08.04.2025 tarih ve 46 sayılı karar (Gündemin 8. maddesi)

KOMİSYON RAPORU

İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nün 28.02.2025 tarih ve 85957 Sayılı yazısına istinaden, Belediye Başkanlığı tarafından Meclise havale edilmiş olup, Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarihli olağan toplantısının 17. maddesinde görüşülen konu, Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 37 sayılı kararı ile incelenerek bir rapor ile Meclise sunulmak üzere Komisyonumuza havale edilmiştir. 08.04.2025 tarihli Meclis toplantısında 46 sayılı Meclis kararı ile süre uzatımı almıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

İlçemiz genelinde oluşan inşaat ve tadilat atıkları ile park ve bahçe atıklarının toplanarak döküm sahasına nakliye bedelleri için İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü tarafından hazırlanan tarife aşağıdaki gibi olup,

Atık Türü	Ücret	Birim
Çuvallı inşaat ve tadilat atığı / Park ve bahçe atığı (10 Çuvala kadar ücretsiz)	15	TL/Çuval
Çuvalsız inşaat ve tadilat atığı / Park ve bahçe atığı (çöp taksi)	3.000	TL/Kamyon
Çuvalsız inşaat ve tadilat atığı / Park ve bahçe atığı (kamyon)	5.000	TL/Kamyon
3 Tonluk kasa kiralama bedeli (Kasa kiralama süresi 1 hafta olup devam eden her gün için 250 TL/Kasa olarak ücretlendirilecektir.)	1.000	TL/Kasa
5 Tonluk kasa kiralama bedeli (Kasa kiralama süresi 1 hafta olup devam eden her gün için 500 TL/Kasa olarak ücretlendirilecektir.)	2.000	TL/Kasa
3 Tonluk kasa ile toplanan inşaat ve tadilat atığı / Park ve bahçe atığı boşaltım bedeli	1.000	TL/Kasa
5 Tonluk kasa ile toplanan inşaat ve tadilat atığı / Park ve bahçe atığı boşaltım bedeli	2.000	TL/Kasa
Çevresel risk oluşturabilecek inşaat atıkları	10.000	TL/Kamyon

Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclis Başkanlığına arz olunur.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ercüment YILDIRIM
Komisyon Başkanı

Faruk KELEŞ
Komisyonu Üyesi

Hüseyin DUMAN
Komisyonu Üyesi

Adilay TURUNCU
Komisyonu Üyesi

Samet KARATAY
Komisyonu Üyesi

Komisyon Toplantı Tarihi ve No:

...../04/2025 /...

Konusu

Taşınmaz Satın Alma

Evrakın Geldiği Müdürlük, Tarih ve Sayısı

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü 28.03.2025 tarih ve 756.02-88071 sayılı yazısı

Evrakın Havale Edildiği ,Meclis Toplantı Tarihi,Gündem Numarası

Karar Tarihi : 08.04.2025 ; Karar No:52; gündemin 20. maddesi

KOMİSYON RAPORU

No	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçüm	Plan Fonksiyonu	Hisse	Nitelik
1	Başiskele	Ş. Bahçecik	205	3	11.251,38	Ticaret Alanı	(Hisseli)	Arsa
2	Başiskele	Yeniköy Merkez	869	17	696,14	Konut Alanı	(Hisseli)	Kagir Ev ve Arsası

Belediye sınırlarımız içerisinde, yukarıdaki tablodaki bilgileri ve nitelikleri sunulan 2 adet taşınmazların, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 (a) ve 15/h maddeleri gereğince satın alınması için, Belediye Meclisinin görev ve yetkilerini belirleyen 18. Maddesi (e) fıkrası gereğince Meclis kararı alınması ile ilgili, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarih ve 756.02-88071 sayılı teklif yazısı Belediyemiz Meclis Başkanlığına sunulmuş olup; 08.04.2025 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantısında gündemin 20.. Maddesinde görüşülen konu, Belediye Meclisinin 08.04.2025 tarih ve 52 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede :

1) **Ş. Bahçecik Mahallesi, 205 ada 3 parsel numaralı ve 11.251,38 m2 yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmazın;**

- 24.03.2025 tarihli tapu kayıt örneğinin incelenmesinden 99 adet hissedarının bulunduğu (şahıs ve tüzel kişilikler),
- Onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ayrık Nizam; 2 Kat ; TAKS:0.40 , KAKS:0.80 yapılaşma koşullarında "Ticaret Alanı" olarak planlandığı,
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin 3.1. maddesinde Ticaret Alanı'nın şu şekilde tanımlandığı:

KOMİSYON ÜYELERİ

Ercüment YILDIRIM
Komisyon Başkanı

Hüseyin DUMAN
Komisyonu Üyesi

Faruk KELEŞ
Komisyonu Üyesi

Adilay FURUNCU
Komisyonu Üyesi

Samet KARATAY
Komisyonu Üyesi

Komisyon Toplantı Tarihi

...../04/2025 /...

Konusu

Taşınmaz Satın Alma

Evrakın Geldiği Müdürlük, Tarih ve Sayısı

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü 28.03.2025 tarih ve 756.02-88071 sayılı yazısı

Evrakın Havale Edildiği ,Meclis Toplantı Tarihi,Gündem Numarası

Karar Tarihi : 08.04.2025 ; Karar No:52; gündemin 20. maddesi

KOMİSYON RAPORU

- Bahse konu tescilli yapının, Belediye İdaremizce, Kocaeli Valiliği Kültür Katkı Payı Fonundan mali destek alınmak sureti ile restore edilerek sosyal kültürel tesis alanı olarak kamu hizmetine açılmasının planlandığı,
- Söz konusu taşınmazın 3194 s. İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden yapılan arazi ve arsa düzenlemesi ile oluşmuş imar parseli olmayıp , kadastro parseli olduğu,

hususları görülmüştür.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede, yukarıda belirtilen 2 adet taşınmazın, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 (a) ve 15/h maddeleri gereğince satın alınması için, Belediye Meclisinin görev ve yetkilerini belirleyen 18. Maddesi (e) fıkrası gereğince, 4734 s. Kanun'un 22/e maddesi hükmü ve diğer ilgili mevzuat hükümleri gereğince satın alınması, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ercüment YILDIRIM
Komisyon Başkanı

Hüseyin DUMAN
Komisyonu Üyesi

Faruk KELEŞ
Komisyonu Üyesi

Adilay FURUNCU
Komisyonu Üyesi

Cizeli

Samet KARATAY
Komisyonu Üyesi

Komisyon Toplantı Tarihi	/04/2025 /...
Konusu	Taşınmaz Satın Alma
Evrakın Geldiği Müdürlük, Tarih ve Sayısı	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü 28.03.2025 tarih ve 756.02-88071 sayılı yazısı
Evrakın Havale Edildiği ,Meclis Toplantı Tarihi,Gündem Numarası	Karar Tarihi : 08.04.2025 ; Karar No:52; gündemin 20. maddesi

KOMİSYON RAPORU

3.1.TİCARET ALANLARI

3.1.1. İmar planları ile belirlenen ticaret alanları üzerinde, imar planı ve plan notları ile getirilen yapılaşma kararları doğrultusunda; inşaat ve bayındırlık işleri, toptan ve perakende satış yapan işyerleri, lokanta ve oteller, ulaştırma ve hizmetler yürüten iş yerleri, mali kurumlar, sigorta, taşınmaz mallara ait işler ve yardımcı iş hizmetleri sunan işyerleri, tıbbi hizmetler, sosyal, eğlence ve kültür hizmetleri sunan işyerleri ve kişisel hizmetler sunan işyerleri yapılabilir.

3.1.2. Ticaret alanlarında kamu ve özel mülkiyete konu olan parsellerde parsel alanının tümü otopark yapılmak istendiğinde avam projesi ve yeri Belediye tarafından uygun bulunmak ve UKOME kararı alınmak koşulu ile plan değişikliğine gerek kalmaksızın otopark yapılabilir. Plan lejantında belirtilen Emsal(E) değeri içerisinde kalmak şartı ile katlı otopark yapılabilir. Kapalı ve katlı otoparkların ilgili mevzuat hükümlerine uygun olması gereklidir.

* Belediye İdaresinde , söz konusu taşınmazın, plan hükümlerine uygun olarak, bölgenin ihtiyacının karşılanması amacı ile açık ve/veya kapalı ve katlı otopark yapılmasının planlandığı,

- 3194 s. İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden yapılan arazi ve arsa düzenlemesi ile oluşmuş, arsa vasfında olduğu
- Taşınmazın eğimsiz, düz bir alan olduğu, üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı,

- 2) **Yeniköy Merkez Mahallesi , 869 ada 17 parsel numaralı ve 696,14 m2 yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmazın;**
- 11.04.2025 tarihli tapu kayıt örneğinin incelenmesinden 16 adet hissedarının bulunduğu (şahıs),
 - Onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ayrık Nizam; 3 Kat ; TAKS:0.30 , KAKS:0.90 yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" olarak planlandığı,
 - Taşınmaz içerisinde Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.10.2011 tarih ve 33 sayılı kararı ile 2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen 2 katlı, 76,56 m2 taban alanlı, 153,12 toplam alanlı Taş duvarlı kerpiç ev bulunduğu, binada iskan edilmediği,

KOMİSYON ÜYELERİ

Ercüment YILDIRIM
Komisyon Başkanı

Hüseyin DUMAN
Komisyonu Üyesi

Faruk KELEŞ
Komisyonu Üyesi

Adilay FURUNCU
Komisyonu Üyesi

Samet KARATAY
Komisyonu Üyesi

Cizim