

MECLİS MÜZEKKERE TUTANAĞI

Belediye Meclisinin **Aralık** ayı olağan toplantısı **01.12.2021 Çarşamba** günü saat **13.00'da** Belediye Başkanlık makamında Belediye Başkanı **Vasfi KURDOĞLU Başkanlığında** üyelerden, **Mustafa Kemal TATAR, Birkan UYANIK, Pelin TURNA GÜVEN, Fatma Tuğçe TURNA GÜNEY ,Emine KURUOĞLU, Ahmet HATİNOĞLU, Cafer GERDAN, Turgay ATASELİM,Ender KOCAMAN,Recai ÖZDEMİR ve Murat KOPARMAL** katılımlarıyla toplandı. Başkan arkadaşlar ekseriyet vardır oturumu açıyorum dedi. Başkan arkadaşlar öncelikle bugün törenle ebediyete uğurladığımız Kıbrıs Gazisi Ali ÖZCAN'a huzurlarınızda bir kez daha rahmet diliyorum.

Başkan arkadaşlar gündemin 1.nci maddesi Kasım ayı meclis toplantısında imar komisyonuna havale ettiğimiz konuların görüşülmesidir. Gündemin bu maddesi ile ilgili ilk konu, **Musazade Mahallesi** 224 ada, 4 ve 5 no'lu parsellerde yapılacak imar plan değişikliğidir. **Kasım** ayı meclis toplantısında gündeme gelen ve komisyona havale ettiğimiz plan değişikliği ile ilgili, komisyonumuz raporunu tamamlamış olup, okutuyorum dedi ve okundu. Musazade Mahallesinde mevcut imar planında cinsi kargır bina, arsa ve fındık bahçesi olan 2118.33m² yüzölçümlü 224 ada, 4 no'lu parsel ile cinsi arsa olan 19.88m² yüzölçümlü 224 ada, 5 no'lu parsellerde günübirlik tesis alanı olarak görünen taşınmazların belediye hizmet alanı olarak imar plan değişikliği yapılması uygun görülmüştür. Konu ile ilgili söz almak isteyenler var mıdır dedi, üyelerden söz alan olmadı. Başkan arkadaşlar Musazade Mahallesinde mevcut imar planında” **Günü Birlik Tesis Alanı** “olarak görünen cinsi kargır bina, arsa ve fındık bahçesi olan, 2118.33 m² yüzölçümlü 224 ada, 4 no'lu parsel ile cinsi arsa olan 19.88 m² yüzölçümlü 224 ada, 5 no'lu parselde “**Belediye Hizmet Alanı** “olarak yapılan imar plan değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8b maddesine göre aynen onanmasını oylarınıza sunuyorum dedi, teklif oybirliği ile kabul edildi.

Karar No : 01.12.2021

Karar No : 81

Musazade Mahallesinde mevcut imar planında” **Günü Birlik Tesis Alanı** “olarak görünen cinsi kargır bina, arsa ve fındık bahçesi olan, 2118.33 m² yüzölçümlü 224 ada, 4 no'lu parsel ile cinsi arsa olan 19.88 m² yüzölçümlü 224 ada, 5 no'lu parselde “**Belediye Hizmet Alanı** “olarak yapılan imar plan değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8b maddesine göre aynen onanmasına oybirliği ile karar verildi.

Başkan
Vasfi KURDOĞLU

Katip
Recai ÖZDEMİR

Katip
Emine KURUOĞLU

Başkan arkadaşlar imar komisyonu raporunun 2.nci maddesi **Musazade Mahallesi 50 ada, 15 ve 16 no'lu parsellerde** yapılan imar plan değişikliği konusudur. Komisyonumuz yaptığı değerlendirme sonucunda; mevcut imar planında ayırık nizam 6 kat , TAKS: 0.40, KAKS: 2.40 olarak görünen Musazade Mahallesi 50 ada, 15 ve 16 no'lu parsellerden 16 no'lu parselin % 40 taban alanı hakkı varken ayırık nizamda % 30'una bina yapabileceğini, 15 no'lu parselin ise, bina yapamayacağından her iki parselin de inşaat hakkı kısıtlanarak mağduriyet yaşanacağından , mağduriyetlerinin giderilmesi için blok nizam şeklinde yapılacak ikiz binanın bitişik tarafında havalandırma boşluğu bırakılacak şekilde proje çizilmesi şartıyla, her iki parselde 6 kat, TAKS: 0.40, EMSAL:2.4 değişmeden blok nizam kitle olarak işlenerek imar plan değişikliği yapılması uygun görülmüştür. Başkan arkadaşlar konu Kasım ayında gündemimize gelmiş, 15 no'lu parsel malikinin itirazı olmuştu. Ancak, yaptığımız değerlendirmede parsel üzerindeki binaların yıkılması halinde yapılaşma şartları ile ilgili ayırık nizam olduğunda maliklerin mağduriyet yaşayacağını, bu nedenle blok kitle şeklinde yapılaşmanın yapılması zorunluluğu doğmuştur. Başkan arkadaşlar konu ile ilgili söz almak isteyen arkadaşlar var mıdır dedi, üyelere söz alan olmadı. Başkan arkadaşlar Musazade Mahallesinde mevcut imar planında ayırık nizam 6 kat TAKS:0.40, KAKS:2.40 olarak görünen 50 ada, 15 ve 16 no'lu parsellerden , 16 no'lu parselin aynı şartlarda bina yapması sonucunda 15 no'lu parselin inşaat hakkı kısıtlanacağından, her iki parselin de yapılaşma açısından mağduriyetinin giderilmesi için ileride yapılacak ikiz binanın bitişik tarafında havalandırma boşluğu bırakılacak şekilde proje çizilmek şartıyla, ilgili ada parsellerde 6 kat, TAK: 0.40, Emsal:2.4 değişmeden blok nizam kitle olarak işlenerek yapılan imar plan değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8b maddesine göre aynen onanmasını oylarınıza sunuyorum dedi, teklif oybirliği ile kabul edildi. verildi.

Karar No : 01.12.2021

Karar No : 82

Musazade Mahallesinde mevcut imar planında ayırık nizam 6 kat TAKS:0.40, KAKS:2.40 olarak görünen 50 ada, 15 ve 16 no'lu parsellerden , 16 no'lu parselin aynı şartlarda bina yapması sonucunda 15 no'lu parselin inşaat hakkı kısıtlanacağından, her iki parselin de yapılaşma açısından mağduriyetinin giderilmesi için ileride yapılacak ikiz binanın bitişik tarafında havalandırma boşluğu bırakılacak şekilde proje çizilmek şartıyla, ilgili ada parsellerde 6 kat, TAK: 0.40, Emsal:2.4 değişmeden blok nizam kitle olarak işlenerek yapılan imar plan değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8b maddesine göre aynen onanmasına oybirliği ile karar verildi.

Başkan
Vasfi KURDOĞLU

Katip
Recai ÖZDEMİR

Katip
Emine KURUOĞLU

Başkan arkadaşlar imar komisyonu raporunun 3.ncü maddesi Cumhuriyet Mahallesi 236 ada, 57,58 ve 127 no'lu parselleri içeren hidroelektrik santral alanı sağlık koruma bandının tespiti konusudur. Başkan arkadaşlar konu ile ilgili İl Sağlık Müdürlüğü 06.02.2018 tarih ve 40 sayılı yazısında sağlık koruma bandının 100 metre, 18.09.2021 tarih ve 622.01 sayılı yazısında ise, 150 metre olması gerektiği belirtilmiştir. Ancak, sağlık koruma bandının 150 metre, hatta 100 metre olarak belirlenmesi sonucunda çevresindeki birçok taşınmaz etkileneceği gibi, ceza evini de içine almaktadır. Bu nedenle İl Sağlık Müdürlüğü tarafından belirlenen sağlık koruma bandı uygulanması mevcut şartlar göz önünde bulundurulduğunda mümkün görülmemektedir. Bu nedenle İl Sağlık Müdürlüğü ile görüşmeler yapılarak sağlık koruma bandının en uygun şekilde yeniden tespit edilmesi için konunun imar komisyonuna sevk edilmesini oylarınıza sunuyorum dedi, teklif oybirliği ile kabul edildi.

Başkan arkadaşlar gündemin 2.nci maddesi mülkiyeti belediyemize ait olup, kirada olan park ve çay bahçelerimizin kiralalarının yeniden tespit edilmesi konusudur. Konu ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonumuzun raporunu okutuyorum dedi ve okundu. Başkan arkadaşlar rapordan görüleceği üzere mevcut ekonomik şartlar göz önünde bulundurularak, kira güncellemeleri ile bir takım eksiklikler konusunda bilgilendirme yapılmıştır. Aynı zamanda park ve bahçelerimizin m²'lerinin yeniden tespit edilmesi için imar komisyonumuzun görevlendirilmesi tavsiye edilmiştir. Başkan arkadaşlar konu ile ilgili söz almak isteyen arkadaşlar var mıdır dedi, üyelere söz alan olmadı. Başkan arkadaşlar öncelikle park ve çay bahçelerimizin m²'lerinin yeniden tespiti için imar komisyonuna görev verilmesini teklif ediyorum dedi, teklif oybirliği ile kabul edildi. Başkan arkadaşlar mülkiyeti belediyemize ait olup, kirada olan park ve çay bahçelerinden;

04.06.2018 tarihinde ihalesi yapılarak 10 yıl süre ile Can Ltd. Şti adına kiralanan park ve çay bahçesinin kira artış bedelinin ihale şartnamesi hükümleri gereği kira süreci sonuna kadar yıllık UFE oranında artış uygulanmasını,

Boğaziçi Mahallesiindeki park ve çay bahçesinin yıl üzerinden 6 olarak hesaplanan kira tahakkukunun aynen devam etmesini, kira bedelinin aylık 700 TL olarak belirlenmesini, bunların dışında kalan park ve çay bahçelerinin aylık kiralalarının m² birim fiyatı üzerinden 5 TL olarak hesaplanmasını,

İhaleye geçerken borçların kapatılmasını, park ve çay bahçelerinin (restoran ve cafe dışında) başka bir amaçla kullanımına izin verilmemesini,

Kirada olup, Boğaziçi Mahallesiindeki park ve çay bahçesi dışında 6 ay üzerinden kira tahakkuku yapılan park ve çay bahçelerinin bundan böyle 12 ay üzerinden kira tahakkukunun düzenlenmesini, kiracılarla, aldığımız bu karar gereği sözleşmelerinin düzenlenmesini oylarınıza sunuyorum dedi, teklif oybirliği ile kabul edildi.

Karar No : 01.12.2021

Karar No : 83

Mülkiyeti belediyemize ait olup, kirada olan park ve çay bahçelerinden ;

04.06.2018 tarihinde ihalesi yapılarak 10 yıl süre ile Can Ltd. Şti adına kiralanan park ve çay bahçesinin kira artış bedelinin ihale şartnamesi hükümleri gereği kira süreci sonuna kadar yıllık UFE oranında artış uygulanmasına,

Boğaziçi Mahallesiindeki park ve çay bahçesinin yıl üzerinden 6 olarak hesaplanan kira tahakkukunun aynen devam etmesine, kira bedelinin aylık 700 TL olarak belirlenmesine, bunların dışında kalan park ve çay bahçelerinin aylık kiralalarının m2 birim fiyatı üzerinden 5 TL olarak hesaplanmasına,

İhaleye geçerken borçların kapatılmasına , park ve çay bahçelerinin (restoran ve cafe dışında) başka bir amaçla kullanımına izin verilmemesine,

Kirada olup, Boğaziçi Mahallesiindeki park ve çay bahçesi dışında 6 ay üzerinden kira tahakkuku yapılan park ve çay bahçelerinin bundan böyle 12 ay üzerinden kira tahakkukunun düzenlenmesine, kiracılarla, aldığımız bu karar gereği sözleşmelerinin düzenlenmesine oybirliği ile karar verildi.

Başkan
Vasfi KURDOĞLU

Katip
Recai ÖZDEMİR

Katip
Emine KURUOĞLU

Başkan arkadaşlar gündemin bu maddesi SS 47 no'lu Arhavi Şehiriçi Dolmuş Kooperatifinin yolcu taşıma ücret tarifesinin yeniden belirlenmesi için vermiş olduğu dilekçe olup, değerlendirilmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesini teklif ediyorum dedi, teklif oybirliği ile kabul edildi.

Başkan arkadaşlar gündemin son maddesi imarla ilgili dilekçelerin görüşülmesidir. Konu ile ilgili ilk dilekçe Musa OKUMUŞ'a ait olup, Kale Mahallesi 163 ada, 34 no'lu parselinde turizm tesis alanı ile ilgili imar plan değişikliği talebi olup, konunun değerlendirilmek üzere imar komisyonuna havale edilmesini teklif ediyorum dedi, teklif oybirliği ile kabul edildi. Başkan arkadaşlar 2.nci dilekçe, Boğaziçi Mahallesi 16 evler sitesine ait olup, ilgililer yaklaşık 45 -50 sene önce yapılan binalarının ilçemizde yaşanan sel felaketlerinden dolayı hasar gördüğünü, binaların yıkılarak yeniden yapılması halinde mevcut emsal değer düşük olduğundan aynı ölçülerde bina yapılamayacağını, mağduriyetlerinin giderilmesi için yapılaşma şartlarının yeniden belirlenmesini talep etmektedirler. Konunun imar komisyonuna havale edilmesini teklif ediyorum dedi, teklif oybirliği ile kabul edildi. Başkan arkadaşlar gündemin son konusu ÇORUH Elektrik AŞ'ye ait başvuru olup, Boğaziçi Mahallesiindeki

yeni trafo binasının tespiti konusudur. Bu yıl yaşadığımız sel felaketi sonucunda 721 ada, 1 parsel üzerinde bulunan trafo binası yıkılarak kullanılmaz hale gelmiştir. Bu nedenle yeni trafo binası talepleri vardır. Yaptığımız değerlendirmede trafo yeri için yine aynı ada üzerinde mülkiyeti belediyemize ait bir taşınmaz ile takas yapmayı düşünüyoruz. Konunun değerlendirilmek üzere imar komisyonuna havale edilmesini teklif ediyorum dedi, teklif oybirliği ile kabul edildi.

Başkan arkadaşlar gündemimizde görüşülecek konular bitmiştir. **05.01.2022 Çarşamba** günü saat **13.00**'de toplanmak üzere oturumu kapatıyorum dedi. **01.12.2021**

Başkan
Vasfi KURDOĞLU

Katip
Recai ÖZDEMİR

Katip
Emine KURUOĞLU