

MECLİS KARAR TUTANAĞI

Toplantı tarihi: **07.10.2024**

Saat: **10.00**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20 ve 21. maddeleri hükümlerine uyularak, Belediye Meclisinin, Belediye Başkanının Başkanlığında kendiliğinden toplanıp, Havsa Belediye Meclisinin 2024 dönemine ait **07.10.2024 Pazartesi günü saat 10.00'da** Belediye Meclis Salonunda yapmış olduğu toplantısındaki birleşiminde müzakere edilerek karara bağlanan hususlara dair karar özettir.

TOPLANTIYA KATILANLAR

Meclis Başkanı

Hüseyin ÖZDEN

Meclis Üyeleri

Eren BAŞ, Adem YENİCİ, Fevziye ÇOBAN,
Turhan KARANDERE, Osman KABAK, Gürcan Ahmet DÖLÇEK,
Barış UĞUZ, Gürsoy YILANCILAR, Ufuk GÜVEN

1- Meclis gündeminin birinci maddesi gereğince, Cumhuriyet Mahallesi 51 ada, 31 parselde kayıtlı taşınmazın ikiz nizam olan imar durumunun, blok nizama çevrilmesi ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu'nun 09.09.2024 tarihli raporunda;

"03.09.2024 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında komisyonumuza havale olunun 26.08.2024 tarihli Cahit AKPINAR' a ait dilekçe incelendi.

Komisyonumuz eksiksiz olarak toplandı. İlgili dilekçede Edirne ili Havsa ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 51 ada 31 parselde kayıtlı arsaya Belediyemizce düzenlenen 14.03.2023 tarih ve 2023/5 sayılı imar durumunda belirtilen ikiz nizamdaki emsal hakkı doğrultusunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinin "pppp" bendinin 3. fıkrasına göre ikiz nizamların blok nizam olarak değerlendirilebileceğini belirtilerek söz konusu parselde blok yapılaşmaya izin verilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemede Cumhuriyet Mahallesi 51 ada 31 parsel ile ilgili daha önce taşınmaz sahibi Cahit AKPINAR' ın mimari proje ön incelemesi konulu 11.04.2023 tarihli dilekçesine istinaden Edirne Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünden görüş alınmış ve 07.08.2023 tarih ve E-80457433-045.017067394 sayılı görüş yazısına göre ikiz nizam ve blok nizam yapılaşmaların tanımı yapılarak, 1) ikiz nizam yapılaşma koşullarının bulunduğu bir alanda ikiz nizam dışında ikiz nizam imar adalarında, ada bütününde çalışılmış parselasyon planı ile yapı nizamına uygun parselasyon yapılmasının yasal zorunluluk olduğu, 2) İkiz nizam imar adasında, bitişik nizam veya imar adası bütününden bağımsız bir şekilde yapılaşma olamayacağı ve ruhsat düzenlemeyeceği belirtilmiştir. Belediyemizce görüş taşınmaz sahibine tebliğ edilmiş ve daha sonra taşınmaz sahibi Cahit AKPINAR 23.05.2022 tarihli dilekçesi ile ikiz nizamların blok gibi değerlendirilmesi gerektiği konulu dilekçesine istinaden mevcut imar durumlarındaki ikiz nizam yapılaşma koşullarının plan değişikliği ile ayrık nizam veya blok nizam olarak ada bazında imar plan değişikliği yapılmadan yapılaşamayacağını ve bu durumun devam eden İlçemiz plan revizyonu tamamlandıktan sonra yapılacak 18. Madde uygulamasından sonra çözülebileceği kendisine tebliğ edilmiş olduğu anlaşıldığından, Komisyonumuzca İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 51 ada 31 parselin imar durumunun ikiz nizam olması, mevcut kurum görüşü ve imar kanununa göre plan değişikliği yapılmadan ikiz nizam dışında yapılaşma yapılamayacağı ve ruhsat düzenlenemeyeceği üzere, talebin İlçemiz imar plan revizyonunda değerlendirilmesi uygun görülmüştür.

İşbu rapor yüce meclisimize arz olunur." denilmektedir.

Yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonumuzca İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 51 ada 31 parselin imar durumunun ikiz nizam olması, mevcut kurum görüşü ve imar kanununa göre plan değişikliği yapılmadan ikiz nizam dışında yapılaşma yapılamayacağı ve ruhsat düzenlenemeyeceği üzere, talebin İlçemiz imar plan revizyonunda değerlendirilmesine oybirliği ile karar verildi.

2- Meclis gündeminin ikinci maddesi gereğince, Hacıgazi Mahallesi 95 ada, 19 parselde kayıtlı taşınmazın B3 yapılaşma koşulunda bulunan plan gösteriminin Havsa uygulama imar planında Bitişik Nizam veya Blok Nizam olarak hangisinin uygulanacağını belirlenmesi ile ilgili İmar Komisyon raporunun görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu'nun 09.09.2024 tarihli raporunda;

"03.09.2024 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında komisyonumuza havale olunun 29.08.2024 tarihli Nail YEŞİLYURT' a ait dilekçe incelendi.

Komisyonumuz eksiksiz olarak toplandı. İlgili dilekçede Edirne ili Havsa ilçesi Hacıgazi Mahallesi 95 ada 19 parselde kayıtlı taşınmazın İlçemiz imar planlarında imar durumunun B3 yapılaşma koşullarında gözüktüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Edirne İl Müdürlüğü'nün 06.12.2023 tarih ve nolu görüş yazısına istinaden Belediyemizce düzenlenen imar durumunun TAKS 0.60 ibaresinin değiştirilerek bitişik nizam olarak değerlendirilerek imar durumunun bitişik nizam B3 olarak tekrar düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemede taşınmaz sahibinin dilekçesinde belirttiği üzere Belediyemizce İlçemiz İmar plan notlarında bitişik ve blok nizam hakkında herhangi bir plan notu olmadığından tereddütte düşüldüğü için bu konuda Edirne Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünden 06.12.2023 tarih ve E-80457433-045.01-8138415 sayılı Havsa, Hacıgazi Mahallesi 95 ada, 19 parsel yapı nizamı belirtmesi hakkında görüş alınmış ve görüş yazısında blok nizam ve bitişik nizamların tanımı yapılmış ve imar kanuna göre plan notu olmaz ise TAKS oranının düşük olan orana göre değerlendirme yapılması gerektiği yazıldığından Hacıgazi Mahallesi 95 ada, 19 parsel için Belediyemizce düzenlenen imar durumunda B3, 3 Kat, TAKS 0.60 olarak düzenlemiş ve taşınmaz sahibi Nail YEŞİLYURT' a tebliğ edilmiş ve Nail YEŞİLYURT' un Belediyemize başvurusu üzere kendisi ve imar işleri personelimiz ile Edirne Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü İmar ve Planlama Şube Müdürlüğüne gidilmiş ve burada konu tekrar görüşülmüş ve Belediyemize imar planlarında Uygulama İmar Planı Gösterimleri EK-1d kataloğuna göre "B" gösterimin bitişik nizam olduğu ve Belediyemiz uygulamalarında bitişik nizam uygulamalarının bulunduğu ve blok nizam uygulamasının olmadığı ve plan notlarında da bitişik ve blok nizam hakkında plan notu olmadığı gerekçesiyle İmar planlarımızda "B" plan gösteriminin Bitişik Nizam olarak uygulanması için Meclis Kararı alınması tavsiye edilmiştir. Komisyonumuzca plan gösteriminde "B" gösteriminin İlçemizde blok nizam uygulama yapılmadığı ve yapılan uygulamalarının bitişik nizam olarak uygulanmasının çoğunluğu göz önünde bulundurulduğundan sadece Hacıgazi Mahallesi 95 ada 19 parsel için olmamak üzere Uygulama İmar Planı Gösterimleri EK-1d kataloğunda "B" plan gösteriminin "Bitişik Nizam" olarak gösterildiğinden plan değişikliğine gerek olmadan İlçemiz İmar planlarındaki "B" gösterimlerinin bulunduğu alanlarda bitişik nizam yapılaşma uygulama yapılmasına devam edilmesi ve "B" gösteriminin Bitişik Nizam olarak değerlendirilmesi uygun görülmüştür.

İşbu rapor yüce meclisimize arz olunur." denilmektedir.

Yapılan görüşmeler neticesinde, Komisyonumuzca plan gösteriminde "B" gösteriminin İlçemizde blok nizam uygulama yapılmadığı ve yapılan uygulamalarının bitişik nizam olarak uygulanmasının çoğunluğu göz önünde bulundurulduğundan sadece Hacıgazi Mahallesi 95 ada 19 parsel için olmamak üzere Uygulama İmar Planı Gösterimleri EK-1d kataloğunda "B" plan gösteriminin "Bitişik Nizam" olarak gösterildiğinden plan değişikliğine gerek olmadan İlçemiz İmar planlarındaki "B" gösterimlerinin bulunduğu alanlarda bitişik nizam yapılaşma uygulama yapılmasına devam edilmesi ve "B" gösteriminin Bitişik Nizam olarak değerlendirilmesine oybirliği ile karar verildi.

3- Meclis gündeminin üçüncü maddesi gereğince, Hacıgazi Mahallesi 6 pafta, 430 ada, 16-17 parsellerin bitişğinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan yol fazlasının satın alınması ile ilgili Ahmet ŞEKER'e ait 10.09.2024 tarihli dilekçenin raporunun görüşülmesine geçildi.

Ahmet ŞEKER'e ait ilçemiz Hacıgazi Mahallesi Mahallesi 6 pafta, 430 ada, 16-17 parsellerin bitişğinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan yol fazlasının satın alınması ile ilgili konunun İmar Komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verildi.

4- Meclis gündeminin dördüncü maddesi gereğince, Cumhuriyet Mahallesi Sümbül sokakta yapılan çocuk oyun parkına isim verilmesi konusunun görüşülmesine geçildi.

Yapılan görüşmede, Cumhuriyet Mahallesi Sümbül sokakta yapılan çocuk oyun parkına **“GÖKKUŞAĞI ÇOCUK PARKI”** isimi verilmesine oybirliği ile karar verildi.

5- Meclis gündeminin beşinci maddesi gereğince, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile Kardeş Belediye olunması konusunun görüşülmesine geçildi.

Sosyal, kültürel ve ekonomik ilişkiler geliştirmek amacı ile Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (p) bendi gereği Kardeş Belediye olunmasına oybirliği ile karar verildi.

6- Meclis gündeminin altıncı maddesi gereğince, 2464 sayılı belediye gelirler kanunun 17. maddesi gereğince, belediyemiz sorumluluk alanında bulunan ve ilgili kanun kapsamında belirtilen iş yerlerinden eğlence vergisi alınması konusunun görüşülmesine geçildi.

2464 sayılı belediye gelirler kanunun 17. maddesi gereğince, belediyemiz sorumluluk alanında bulunan ve ilgili kanun kapsamında belirtilen iş yerlerinden eğlence vergisi alınması ile ilgili konunun Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine oy birliği ile karar verildi.

7- Meclis gündeminin yedinci maddesi gereğince, İlçemize doğalgaz hizmeti veren Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. ile 4646 sayılı kanunun ilgili hükümleri uyarınca yüzde on nispetinde ortak olunması ile ilgili konunun görüşülmesine geçildi.

İlçemize doğalgaz hizmeti veren Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. ile 4646 sayılı kanunun 4'üncü maddesinin 4. Fıkrasının (g) bendine göre; “Enerji Piyasası Düzenleme Kurulundan dağıtım lisansı alan şehir içi dağıtım şirketi, yetki aldığı şehirde bulunan belediye veya belediye şirketini sermaye koyma şartı aramaksızın, yüzde on nispetinde dağıtım şirketine ortak olmaya davet etmek zorundadır.” denmektedir. Bu kapsamda ilgili mevzuat gereği gerekli işlemlerin başlatılması için Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş. ile 4646 sayılı kanunun ilgili hükümleri uyarınca yüzde on nispetinde ortak olunmasına oy birliği ile karar verildi.

Gündemde görüşülecek başka bir madde olmadığından ve Meclis Üyelerince başka herhangi bir öneri gelmediğinden Belediye Meclisinin 07.10.2024 günlü toplantısına son verilmesini, bir sonraki toplantı tarihini ilan etmeyeceğini, toplantı tarihinin daha sonra meclis üyelerine bildirileceğini belirtmesinden sonra Belediye Başkanı Hüseyin ÖZDEN tarafından Belediye Meclis toplantısı kapatılmıştır.

Hüseyin ÖZDEN
Meclis ve Belediye Başkanı

Eren BAŞ
Meclis Katibi

Turhan KARANDERE
Meclis Katibi