

## MECLİS TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı tarihi : **06.05.2022**

Saat : **10.00**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20 ve 21. maddeleri hükümlerine uyularak, Belediye Meclisinin **06.05.2022 Cuma günü saat 10.00'da** Belediye Meclis Salonunda yapmış olduğu toplantısında müzakere edilerek karara bağlanan hususlara dair karar özetidir.

### TOPLANTIDA BULUNANLAR

Meclis I. Başkan V. Ferudun CAN, Hasan ÖZEN, İlhami DİNER, İlker GÜNGÖR, Özcan ARSLAN, Melahat ERHAN, Alaattin KARKATLI, Ömer Sacit SAKARYA

İzinli Olanlar : Av. Aydın BALKAN, Coşkun GÜLER

1. Gündemin 1'inci maddesi gereğince 2021 Mali Yılı İdare ve Kesin Hesap cetvellerinin tetkik ve tasdikine geçildi.

Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğünce kanuni süresi içinde hazırlanan ve Başkanlıkça Meclisimize sunulan 2021 Mali Yılına ait İdare ve Kesin Hesap cetvelleri ile buna ekli evraklar gelir-gider kayıt defterleri incelendi.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 64. maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 40. maddesi gereğince Encümence tetkik edilerek karara bağlanmış bulunan Belediyemizin 2021 mali yılına ait Gelir ve Gider cetvelleri ile Kesin Hesap Cetvellerinin tamamen mevzuat hükümlerine uygun olarak düzenlendiği anlaşıldığından, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 64. maddesi gereğince onanmasına oybirliği ile karar verildi.

2. Gündemin 2'nci maddesi gereğince Havsa Belediyesi 2022 Yılı Gelir Tarifesi'nin güncellenmesi için hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu'nun görüşülmesine geçildi.

Yapılan görüşmelerde, Havsa Belediyesi 2022 Yılı Gelir Tarifesi'nin güncellenmesi için hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu raporunun kabulü ile 2022 yılı Gelir Tarifesi'nin ekte belirtildiği şekilde güncellenmesine oybirliği ile karar verildi.

**EK** : 2022 Yılı Gelir Tarifesi

3. Gündemin 3'üncü maddesi gereğince Varoş Mahallesi 145 ada 45-62-65-67 nolu parsellerin plan değişikliği ile ilgili 22.03.2022 tarihli S.S. Havsa Villaları Konut Yapı Kooperatifi'ne ait dilekçe ile ilgili İmar Komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

" 07.04.2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında komisyonumuza havale olunan Varoş Mahallesi 145 ada 45-62-65-67 nolu parsellerin yer aldığı imar adasında ayırık nizam 3 kat plan değişikliği (5/A-3/3 ve TAKS değerini değiştirmeden E=0,90 olarak belirlenmesi) ile ilgili dilekçe incelendi.

Komisyonumuz eksiksiz olarak toplandı. Yapılan incelemede 45-62-65-67 nolu parsellerin yer aldığı imar adasında ayırık nizam 3 kat plan değişikliği (5/A-3/3 ve TAKS değerini değiştirmeden E=0,90 olarak belirlenmesi) ile ilgili Edirne Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü İmar Plan ve Planlama Şube Müdürlüğünün 19.04.2022 tarih ve 3474058 sayılı görüş yazısında;

a) Havsa Belediye Başkanlığının 15.12.2021 tarihli ve 12988738-100-1702 sayılı yazısı.

b) Edirne Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 20.12.2021 tarihli ve E-80457433-045.01-2472410 sayılı yazısı.

c) Meriç Süs Bitkilerive Çevre Düzenleme Tic LTD Şti'nin 21.02.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

ç) Edirne Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 04.03.2022 tarihli ve E-80457433-045.01-3020700 sayılı yazısı.

d) Havsa Belediye Başkanlığının 05.04.2022 tarihli ve 41764540-115.01.99-2221 sayılı yazısı ve eki dilekçe.

İlgi (a) yazı ile iletilen ve ilgi (b) yazımız ile olumsuz görüş verilen, ilgi (c) müellif başvurusu ile plan karar taslağı revize edilerek yeniden görüş sorulan ve ilgi (ç) yazımız ile teknik ve nesnel gerekçe içerdiği değerlendirilen imar planı tadilatı görüş talebinde bu defa, Havsa Belediyesince ilgi (c) başvuru çerliğinden farklı olarak TAKS ve Emsal (KAKS) verisi içermeyen şekilde görüş talebi iletilmiştir.

İlgi (a) yazı ile iletilen "yapılaşma koşulu TAKS:0,30 ve KAKS:0,90'dır. Bahse konu parsellerin imar planı değişikliği yapılarak; 0,30 olan taban alanı katsayısını, emsal katsayısı değişmeden 0,40 olarak değiştirmek istenmesi" talebinin (kat sayısı eksiltilmeden taban alanı

katsayısının arttırılması her ne kadar emsal değiştirilmese de yoğunluk arttırıcıdır) teknik ve nesnel gerekçesi olmaması sebebiyle ilgi (b) yazımız ile olumsuz değerlendirilmiştir. Bilindiği üzere imar planları sağlıklı ve düzenli kentsel mekanlar üretilmesi için hazırlanan kamu yararı amaçlı resmi belgelerdir. Mimari proje detayları nedeniyle parsel bazında imar planı değişikliğine konu edilmeleri, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8. Maddesi "... Plan değişiklikleri, ... teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla, yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. ..." hükmü ile çelişmektedir. İlgi (c) başvuruda bildirilen gerekçeler bilimsel, teknik içerikli ve nesnel olmaları nedeniyle ilgi (ç) yazımız ile olumlu değerlendirilmiştir. Fakat ilgi (d) yazıda; ilgi (c) başvurudan farklı olarak, TAKS ve Emsal (KAKS) değerlerine ilişkin açıklama yapılmamış, bunun dışında ilgi (c) başvuru içeriği tekrar edilmiştir.

Sonuç olarak; Havsa İlçesi, Varoş Mahallesi, 145 Ada, 45-62-65-67 Parsellere ilişkin imar planı değişikliği hakkında müellif tarafından yapılan ilgi (c) başvuru detayında belirtilen (TAKS;0,30, Emsal (KAKS);0,90 Ayrık nizam 3 kat ön bahçe 5 metre yan ve arka bahçe 3 metre yapılaşma koşulları) plan değişikliği teklifinin, teklif öncesi kararların mevzuatta meydana gelen değişiklikler öncesine ait yapılaşma koşulları ile tanımlı olmasının ruhsatlandırma aşamasında da sorunlara sebep olacak olması, değişiklik talebinin imar adası bütününde ele alınması ve herhangi bir fonksiyon, taban alanı katsayısı (TAKS) ve emsal alanı değişikliği içermemesi nedeniyle uygun olduğu, ancak ilgi (d) Uygulamanın, ilgi (c) talebin, açıklanan bu şartları sağlamadığı değerlendirilmiştir. başvuruya verilen, ilgi (ç) cevabi yazımız kapsamında yapılabileceği hususlar doğrultusunda işlem yapılabileceği belirtilmiş olup komisyonumuzca plan değişikliği talebi uygun bulunmamıştır. (ilgi (ç) Edirne Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü İmar Plan ve Planlama Şube Müdürlüğü'nün 20.12.2021 tarih ve 2472410 sayılı görüş yazısı)

İşbu rapor yüce meclisimize arz olunur. 28/04/2022 '' denmektedir.

Yapılan görüşmelerde, Varoş Mahallesi 145 ada 45-62-65-67 nolu parsellerin plan değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu raporunun kabulüne oybirliği ile karar verildi.

4. Gündemin 4'üncü maddesi gereğince Cumhuriyet Mahallesi 9 ada 80 parselde kayıtlı arsanın ortasından yol geçmesi sebebiyle mağduriyetin giderilmesi konulu 08.03.2022 tarihli Hüsamet'in İCARAL'a ait dilekçe ile ilgili İmar Komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

'' 07.04.2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında komisyonumuza havale olunun Hüsamet'in İCARAL'a ait dilekçe incelendi.

Komisyonumuz eksiksiz olarak toplandı. İlgi dilekçede Edirne ili Havsa ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 9 ada 80 parselde kayıtlı taşınmazdan yol geçtiği gerekçesiyle mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemede talep edilen Cumhuriyet Mahallesi 9 ada 80 parselin imar yoluna isabet eden bir kısmı için; Belediyemiz bütçesi yeterli olmadığından kamulaştırma yapılamamakta, takas yapılabilmesi için aynı m2 ve şartlarda Belediyemize ait arsamız bulunmamakta olduğundan, talebinizin ve mağduriyetinizin İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına göre giderilmesi uygun görülmüştür.

İşbu rapor yüce meclisimize arz olunur. 28/04/2022 '' denmektedir.

Yapılan görüşmelerde, Cumhuriyet Mahallesi 9 ada 80 parselde kayıtlı arsanın ortasından yol geçmesi sebebiyle mağduriyetin giderilmesi ile ilgili İmar Komisyonu raporunun kabulüne oybirliği ile karar verildi.

5. Gündemin 5'inci maddesi gereğince İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi Fatih Caddesi güzergahında bulunan Belediyemize ait 8 pafta 381 ada 16 parselin talep edilen kısmının Hükümet Konağı yapımı için devrinin yapılması konusu ile ilgili İmar Komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

'' 07.04.2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında komisyonumuza havale olunun Cumhuriyet Mahallesi Fatih Caddesi güzergahında bulunan Belediyemize ait 8 pafta 381 ada, 16 parselin talep edilen kısmının Hükümet Konağı yapımı için devrinin yapılması konusu incelendi.

Komisyonumuz eksiksiz olarak toplandı. Cumhuriyet Mahallesi Fatih Caddesi güzergahında bulunan Belediyemize ait 8 pafta 381 ada, 16 parselin talep edilen kısmının Hükümet Konağı yapımı için devrinin yapılması konusu hakkında doğru ve yeterli kararın alınabilmesi için konunun kapsamlı değerlendirilmesi için Komisyonumuzca ek süre istenmesi uygun görülmüştür.

İşbu rapor yüce meclisimize arz olunur. 28/04/2022 '' denmektedir.

Yapılan görüşmelerde, İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi Fatih Caddesi güzergahında bulunan Belediyemize ait 8 pafta 381 ada 16 parselin talep edilen kısmının Hükümet Konağı yapımı için devrinin yapılması konusu ile ilgili İmar Komisyonu raporunun kabulüne oybirliği ile karar verildi.

6. Gündemin 6'ncı maddesi gereğince Belediyemiz 01.03.2016 tarih ve 2016/14 sayılı Encümen kararı ile onaylanan Hacıgazi Mahallesi 6 pafta 15 ada 2 parsel için düzenlenen yola terk folyesinde A harfi ile gösterilen 702,21 m<sup>2</sup>'lik park alanının arsaya çevrilmesi konusu ile ilgili İmar Komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

“ 07.04.2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında komisyonumuza havale olunun Belediyemiz 01.03.2016 tarih ve 2016/14 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan Hacıgazi Mahallesi 6 pafta 15 ada 2 parsel için düzenlenen yol terk folyesinde A harfi ile gösterilen 702,21 m<sup>2</sup> lik park alanının arsaya çevrilemesi konusu incelendi.

Komisyonumuz eksiksiz olarak toplandı. Belediyemiz 01.03.2016 tarih ve 2016/14 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan Hacıgazi Mahallesi 6 pafta 15 ada 2 parsel için düzenlenen yol terk folyesinde A harfi ile gösterilen 702,21 m<sup>2</sup> lik park alanı, Mekansal Alanlar Plan Yapım Yönetmeliğine göre şahıslardan yeşil alana terkini yapılan alanlar arsaya çevrilemediğinden ve Belediyemizce 07.01.2016 tarih ve 2016/09 sayılı meclis kararına göre yapılan imar plan değişikliği raporunda “ yeşil alan, konut ile konut dışı kentsel çalışma alanı arasında tampon oluşturacak şekilde düzenlendiği” ibaresine istinaden park alanının kaldırılması plan değişikliği bütünlüğünü ve plan değişikliği için gerekli olan yeşil alan gerekliliğini bozacağından park alanının arsaya çevrilmesi Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

İşbu rapor yüce meclisimize arz olunur. 28/04/2022 “ denmektedir.

Yapılan görüşmelerde, Belediyemiz 01.03.2016 tarih ve 2016/14 sayılı Encümen kararı ile onaylanan Hacıgazi Mahallesi 6 pafta 15 ada 2 parsel için düzenlenen yola terk folyesinde A harfi ile gösterilen 702,21 m<sup>2</sup>'lik park alanının arsaya çevrilmesi konusu ile ilgili İmar Komisyonu raporunun kabulüne oybirliği ile karar verildi.

İş bu tutanak tarafımızdan tanzim ve imza edildi.

Ferudun CAN  
Meclis I. Başkan V.

Hasan ÖZEN  
Meclis Katibi

İlker GÜNGÖR  
Meclis Katibi