

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 01/TEMMUZ/2025 SALI GÜNÜ SAAT  
17.00'DE YAPMIŞ OLDUĞU TEMMUZ/2025 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN  
ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ**

<b>DÖNEM</b>	<b>01 OCAK 2025 / 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>TEMMUZ/2025 AYI 7. TOPLANTISI</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>01/07/2025 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ</b>

**BAŞKAN: ALP KARGI**

**KATİP : GÖKHAN ARSLAN**

**KATİP : FATİH İŞCAN**

1- İçişleri Bakanlığınca hazırlanan ve 22 Şubat 2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik" hükümleri gereğince, 5393 sayılı Belediye Kanununun 49 uncu maddesine göre düzenlenen sınıflandırma doğrultusunda, Merzifon Belediye Başkanlığına tahsis edilen memur ve sürekli işçi kadrolarının sınıf, ünvan ve derecelerinde, İçişleri Bakanlığınca hazırlanan Yönetmelikte öngörülen esaslar doğrultusunda gerekli kadro ihdas ve değişiklikleri yapılarak, Belediyemizde norm kadro uygulamasına geçilmiş ve buna göre Belediyemiz, Norm Kadro Standartları cetvelinde D-11 grubunda yer almış, Belediye Meclisinin 03/04/2007 tarih ve 52 sayılı kararı gereğince de; Merzifon Belediyesi memur ve sürekli işçi kadroları norm kadro ihdas ve değişiklik cetvelleri aynen onaylanmış ve hazırlanan norm kadro uygulaması aynen kabul edilmiş idi.

Bu defa; 31 Mayıs 2009 tarih ve 27244 sayılı Resmi Gazetede "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik" yayımlanarak bu yönetmeliğin 1 inci maddesinde daha önce 22/02/2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yönetmeliğin 5 inci maddesi ve aynı yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-1'deki Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Tasnif Cetvelleri'nde değişiklik yapılmış olup, buna göre Belediyemiz, Norm Kadro Standartları Cetvelinde D-11 grubundan D-12 grubuna yükseltilmiştir.

Merzifon Belediyesinde norm kadro uygulaması bu yönde devam etmekte iken, 27/11/2011 tarih ve 28125 sayılı, 10/04/2014 tarih ve 28968 sayılı, yine 17.04.2022 tarih ve 31812 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik'te Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince, 3 ayrı değişiklik yapılmış olup, Belediyemiz Norm Kadro Standartları Cetvelinde mevcutta olduğu gibi aynen D-12 grubunda yer almış, ancak; D-12 grubunda yer alan mevcut memur ve sürekli işçi kadrolarında ihdas ve değişiklikleri öngören yeni ilaveler meydana gelmiştir.

Daha sonra 09.04.2023 tarih ve 32158 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik Değişikliği ile, Belediyemiz D-12 grubundan D-13 grubuna yükseltilmiş, son olarak 17.12.2024 tarih ve 32755 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik hükümleri gereğince D-13 grubunda da yeni değişiklikler meydana gelmiş bulunmaktadır.

Buna göre; Belediye Başkanlığımıza tahsis edilen memur ve sürekli işçi kadrolarının ihdas ve değişikliği doğrultusunda yeni düzenlemeler yapılmış ve bu düzenleme sonucunda yeni kadro cetvelleri oluşmuş bulunmaktadır. Resmi Gazete'de yayımlanan bu değişikliklere göre; Merzifon Belediyesi memur ve sürekli işçi norm kadro uygulamasına ilişkin kadro ihdas ve kadro değişikliklerine ait, Ek-1'de yer alan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare

Birlikleri yeni tasnif cetvelleri kullanılarak hazırlanan, Memur Kadro İhdasına ait (I) sayılı cetvel, Memur Boş Kadro Değişikliğine ait (II) sayılı cetvel, Memur Dolu Kadro Değişikliğine ait (III) sayılı cetvel, Memur Dolu-Boş Kadro durumunu gösterir (IV) sayılı cetvel, Sürekli İşçi Kadro ihdasına ait (V) sayılı cetvel, Sürekli İşçi Kadro Değişikliğine ait (VI) sayılı cetvel, Sürekli İşçi Dolu-Boş Kadro Durumunu gösterir (VII) sayılı cetvel, gerekçeleri ile birlikte meclisimize sunulmuş olup, meclisimizce yukarıda belirtilen cetveller ile gerekçe raporları üzerinde ve tüm cetveller kontrol edilerek kapsamlı bir şekilde yapılan inceleme sonucunda; tüm cetvellerin tam ve eksiksiz olduğu, gerekçelerinin doğru ve yerinde bulunduğu görüldüğünden, hiç bir değişikliğe gidilmeden meclisimize sunulmuş olduğu şekliyle, norm kadro ilke ve standartlarında öngörülen değişikliğe uygun olarak hazırlanan, Merzifon Belediyesi memur ve sürekli işçi kadroları norm kadro ihdas ve değişiklik cetvellerinin aynen onaylanmasına ve **en son** hazırlanan norm kadro uygulamasının aynen kabulüne, Belediye meclisininin 05.09.2023 tarih ve 140/2023 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onaylanan memur norm kadro cetvelinde yer alan bir memur personelimizin; müktesep hakkı, öğrenim düzeyi ve hizmet süreleri göz önünde bulundurulurken, terfisinin süresi içerisinde gerçekleştirilebilmesi için III sayılı memur dolu kadro değişiklik cetvelinde belirtilen memurun, kadro derecesinde değişiklik yapılması gerekmektedir. Buna göre düzenlenen III sayılı memur dolu kadro değişiklik ve ihdas cetveli üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu değişiklik cetvelinin yerinde ve uygun olarak düzenlenmiş olduğu anlaşıldığından, hiçbir değişiklik yapılmadan meclisimize sunulmuş olduğu haliyle III sayılı memur dolu kadro ihdas ve değişiklik cetvelinde kadro ünvanı, derecesi ve sayısı belirtilen memur personelin kadro derecesindeki değişikliğin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (I)bendi ile Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11.maddesi hükümlerine göre aynen onaylanmasına ve yürürlüğe girmesine, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

**2-** Belediyemiz teşkilat yapısının daha verimli, etkin ve çağdaş kamu yönetimi ilkelerine uygun bir şekilde yeniden yapılandırılması amacıyla, mevcut kadro durumunun hizmet ihtiyaçlarına göre güncellenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Bu kapsamda; kurumsal görev dağılımının optimize edilmesi, bazı müdürlüklerin aktif iş yükü ve faaliyet alanlarının değişmesi, bazı birimlerde ise uzmanlaşma ve teknik ihtiyaçların artması gibi nedenlerle münhal durumda bulunan müdürlük kadrolarında aşağıdaki değişikliklerin yapılması uygun görülmüştür:

Buna göre, kamu kaynaklarının etkin kullanımı, organizasyonel uyumun sağlanması ve hizmetlerin daha etkin yürütülmesi amacıyla;

- 1. Dereceli Emlak ve İstimlak Müdürü kadrosunun, 1. Dereceli Kültür ve Sosyal İşler Müdürü kadrosu ile,

- 1. Dereceli Muhtarlık İşleri Müdürü kadrosunun, 1. Dereceli Sağlık İşleri Müdürü kadrosu ile,

- 1. Dereceli Ruhsat ve Denetim Müdürü kadrosunun, 1. Dereceli Bilgi İşlem Müdürü kadrosu ile,

- 4. Dereceli Strateji Geliştirme Müdürü kadrosunun, 1. Dereceli Veteriner İşleri Müdürü kadrosu ile değiştirilmesi planlanmaktadır.

Yukarıda belirtilen kadro değişiklikleri üzerinde meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; yukarıda açıklanan gerekçeler göz önünde bulundurulurken, mevcut 4 müdürlük kadrosunun, hizalarında belirtilen müdürlük kadroları ile değiştirilmesinin uygun olduğuna, kadro değişikliklerinin 01.01.2026 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmesine, 2026 yılı bütçe çalışmaları ve bütçe görüşmeleri sırasında bu kadro değişikliklerinin dikkate alınarak, bütçenin; yeni oluşturulan müdürlük kadrolarına uygun bir şekilde hazırlanmasının uygun olduğuna, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (I) bendi hükümleri ile Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve

Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

**3-** Belediyemiz bünyesinde kurumsal kapasitenin artırılması, organizasyonel bütünlüğün sağlanması, hizmet kalitesinin yükseltilmesi ve mevzuat uyumunun kurumsal düzeyde güçlendirilmesi amacıyla; belediye teşkilat yapısının ilkelerini ortaya koyan, müdürlüklerin görev, yetki ve sorumluluklarını sistematik biçimde tanımlayan ve alt birim yapılanmaları ile birim yönetmeliklerinin hazırlanmasına ilişkin usul ve esasları düzenleyen " Merzifon Belediyesi Teşkilat Yapısı, Görev, Yetki ve Sorumluluklar ile Hazırlanacak Yönetmelik, Yönerge ve Bazı İdari Düzenlemeler Hakkında Çerçeve Yönetmelik" hazırlanmıştır.

Hazırlanan bu yönetmelik ile:

- Tüm müdürlükler için kurumsal yapı, görev tanımı, organizasyon şeması ve alt birim yapısı bakımından asgari standartların oluşturulması,

- 5393 sayılı Belediye Kanunu başta olmak üzere 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ve diğer ilgili mevzuatla uyumlu yönetmelik altyapısının kurulması,

- Belediye hizmetlerinin yürütülmesinde etkinlik, hesap verebilirlik, iç kontrol ve etik yönetim anlayışının kurumsallaştırılması,

- Mevcut birim yönetmeliklerinin standartlaştırılması ve güncellenmesine yönelik çerçevenin belirlenmesi amaçlanmaktadır.

Merzifon Belediyesi bünyesindeki tüm müdürlüklerin düzenleyici işlemlerine temel teşkil etmek için hazırlanan ve 4 (Dört) bölüm, 15 (Onbeş) madde ve 1(Bir) geçici maddeden oluşan "Merzifon Belediyesi Teşkilat Yapısı, Görev, Yetki ve Sorumluluklar İle Hazırlanacak Yönetmelik, Yönerge ve Bazı İdari Düzenlemeler Hakkında Çerçeve Yönetmelik" hükümleri üzerinde meclisimizce madde madde yapılan inceleme sonucunda, düzenlenen Yönetmeliğin; Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlandığı, Merzifon Belediyesi teşkilat yapısının ilkelerini, belediye birimlerinin görev, yetki ve sorumluluklarını, müdürlüklerin alt birim yapılanmalarını oluşturduğu, müdürlük yönetmeliklerinin hazırlanmasına ilişkin usul ve esasların belirlenmesine önemli ölçüde katkı sunmaya yönelik olduğu ve hiçbir olumsuz yönünün bulunmadığı görüldüğünden, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünce hazırlanan, meclisimize sunulan ve 4 (Dört) bölüm, 15 (Onbeş) madde ve 1(Bir) geçici maddeden oluşan "Merzifon Belediyesi Teşkilat Yapısı, Görev, Yetki ve Sorumluluklar İle Hazırlanacak Yönetmelik, Yönerge ve Bazı İdari Düzenlemeler Hakkında Çerçeve Yönetmelik" hükümleri üzerinde hiçbir değişiklik yapılmadan meclisimize sunulmuş olduğu haliyle 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/b, 18/m, 38. ve 48. maddeleri ile Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince aynen onaylanmasına, meclisimizce onaylanan söz konusu Yönetmeliğin İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 07/06/2007 tarih ve 14645 sayılı genelgesi doğrultusunda, 3011 sayılı Kanun'un 2.maddesi uyarınca mahallinde çıkan gazete veya diğer yayın yolları ile ilan edilmesine, ilan süresi sonunda yürürlüğe konulmasına ve uygulanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

**4-** Belediyemiz ile Merzifon Belediyespor Kulübü Derneği arasında; çocukların ve gençlerin zararlı alışkanlıklardan uzak tutulması, spora yönlendirilmesi ve sosyal gelişimlerinin desteklenmesi amacıyla "Toplumsal Uyum ve Koruyucu Spor Faaliyetleri İş Birliği Projesi" başlatılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda; Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Mahsen Mahallesi Yaprak Sokak'ta yer alan spor tesisinin, söz konusu proje çerçevesinde kullanıma açılması, kulüp tarafından sportif ve sosyal faaliyetlerin yürütülmesi, Belediyemizin belirleyeceği sosyal risk altındaki genç bireylerin bu hizmetlerden ücretsiz yararlanması, aynı zamanda kulüp üyeleri ve abonelerine yönelik ücretli sportif etkinliklerin de yürütülebilmesi öngörülmektedir.

Proje yürütülürken; tesisin kullanım programı ve kontenjanlarının taraflar arasında mutabakatla belirlenmesi, ihtiyaç halinde Belediyemizce uygun sayıda personel

görevlendirilmesi ve her takvim yılı sonunda kulüp tarafından Belediyemize yazılı faaliyet raporu sunulması esas alınmaktadır.

Bu çerçevede, Belediyemiz ile Merzifon Belediyespor Kulübü Derneği arasında yapılması planlanan “Toplumsal Uyum ve Koruyucu Spor Faaliyetleri İş Birliği Projesi” hazırlanmış olup, onaylanmak üzere meclisimize sunulmuş bulunmaktadır.

Meclisimize sunulan “Toplumsal Uyum ve Koruyucu Spor Faaliyetleri İş Birliği Projesi” üzerinde meclisimizce madde madde yapılan inceleme sonucunda, düzenlenen projenin; Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlandığı, gençleri ve çocukları; zararlı alışkanlıklardan alıkoymak, spora yönlendirmek, sosyal gelişmelerini desteklemek ve Belediye – kulüp işbirliği ile daha yararlı bireyler olmaları konusunda topluma kazandırmak amacı ile düzenlendiği ve hiçbir olumsuz yönünün bulunmadığı görüldüğünden, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü’nce hazırlanan, meclisimize sunulan “Toplumsal Uyum ve Koruyucu Spor Faaliyetleri İş Birliği Projesi” hükümleri üzerinde hiçbir değişiklik yapılmadan meclisimize sunulmuş olduğu haliyle, Belediyemiz ile Merzifon Belediyespor Kulübü Derneği yetkilileri arasında; 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 75’inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükümleri gereğince işbirliği gerçekleştirilmesine ve bu konuda ortak hizmet projesi yürütülmesinin uygun olduğuna, bu doğrultuda; Merzifon Belediyespor Kulübü Derneği’nin **kamu yararına çalışan dernek statüsünde olmaması** nedeniyle, söz konusu ortak hizmet projesinin hayata geçirilebilmesi için Belediye meclisi kararının kesinleşmesinin ardından Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü yetkililerince Merzifon Kaymakamlığı’nın izninin temin edilmesine, gerekli izinlerin alınması durumunda iş bu meclis kararının yürürlüğe girmesine, ortak hizmet projesinin yürütümüne ilişkin Merzifon Belediyesi ile Merzifon Belediyespor Kulübü Derneği yetkililerinin işbirliği ile protokol hazırlanması, imzalanması ve protokolle ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesi için Merzifon Belediye Başkanı Alp KARGI’ya yetki verilmesine, meclis kararının birer örneğinin ortak hizmet projesi düzenlenecek ilgili ve ilişkili kamu tüzel kişiliği ve kuruluşlara gönderilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının a) ve b) bendi, 18 inci maddesinin birinci fıkrasının m) bendi ile 75 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun Gelecek Yıllara Yaygın Hizmet Yüklenmeleri başlığı altındaki 67 nci maddesinde; “Belediyede belediye meclisinin, belediyeye bağlı kuruluşlarda yetkili organın kararı ile park, bahçe, sera, refüj, kaldırım ve havuz bakımı ve tamiri; araç kiralama, kontrollük, temizlik, güvenlik ve yemek hizmetleri; makine-teçhizat bakım ve onarım işleri; bilgisayar sistem ve santralleri ile elektronik bilgi erişim hizmetleri; sağlıkla ilgili destek hizmetleri; fuar, panayır ve sergi hizmetleri; baraj, arıtma ve katı atık tesislerine ilişkin hizmetler; kanal bakım ve temizleme, alt yapı ve asfalt yapım ve onarımı, trafik sinyalizasyon ve aydınlatma bakımı, sayaç okuma ve sayaç sökme-takma işleri ile ilgili hizmetler; toplu ulaşım ve taşıma hizmetleri; sosyal tesislerin işletilmesi ile ilgili işler, süresi ilk mahallî idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere ihale yoluyla üçüncü şahıslara gördürülebilir.” Hükmü yer aldığından, bu hüküm doğrultusunda; Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip ERDOĞAN’ın imzası ile 17.05.2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2024/7 sayılı “Tasarruf Tedbirleri” Genelgesi kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü’nün izninin alınmak kaydı ile ilgili Genel Müdürlüğün onaylayacağı sayı, özellik ve cinsteki araçların 24 ay süreli kiralama hizmetinin; 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümleri gereğince verilecek izin süresi sonuna kadar, T.C. Merzifon Belediyesi tarafından ihale düzenlenerek üçüncü şahıslara gördürülebilmesi konusunda Belediye meclisimizce Belediye Başkanı’na yetki verilmesinin uygun olduğuna, meclisimizce verilen bu yetki kapsamında gerçekleştirilecek ihalelere ilişkin iş, hizmet alımı ve diğer giderlerin, ilgili bütçe fasıl ve maddesinden istihkak sahiplerine ödenmesine, iş bu meclis kararının; Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü’nden, izin ve yetki alınması durumunda, verilecek izin süresi ve kapsamında geçerli olacağına ve bu doğrultuda

uygulanmasına, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının a) ve b) bendi, 15 inci maddesi ve 67 nci maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun 234 ada 5 parsel (eski 858 parsel) numarasında bulunan 1951,11 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Şahin ATEŞGÖZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Şahin ATEŞGÖZ'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.10.2022 tarihli dilekçesinde; söz konusu gayrimenkulünün tarla vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığını, gayrimenkulü üzerine ticari işletmeler açılabilmesi için, parselinin bulunduğu alanın ticari imarlı olarak planlanabilmesi amacıyla, 858 nolu parselinin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde 31.08.2021 tarihinde Belediye'ye talepte bulunduğunu, bu talebinin; Belediye meclisinin 02.11.2021 tarih ve 168/2021 sayılı kararı ile değerlendirildiğini ve bu konuda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmasına karar verildiğini, kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin bir bölümünün Belediye'ye geldiğini, bir bölümünün ise henüz ulaşmadığını öğrendiğini, bu aşamada; imar planı yapımına ilişkin daha önce Belediye'ye yapmış olduğu başvurusunda değişikliğe gitmek istediğini, buna göre; 234 ada 5 parselinin (eski 858 parsel) bulunduğu bölgede konut yapılaşmalarına ihtiyaç duyulması ve yoğun bir şekilde konut yapılaşmalarında artış yaşanmaya başlaması karşısında, imar planı yapım talebinin konut + ticaret olarak yeniden değerlendirilmesini ve bu talebinin uygun görülmesi durumunda, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından bu yönde görüş istenilmesi için talepte bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 11.11.2022 tarih ve 11/2022 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; mülk sahibi Şahin ATEŞGÖZ'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.10.2022 tarihli dilekçesi ile; 234 ada 5 nolu parselinin (eski 858 parsel) bulunduğu alanla ilgili yapmış olduğu imar planı yapım başvurusunun, konut + ticaret olarak değiştirilmesinde herhangi bir sakınca görülmemiş, buna göre; imar planı yapımı talep edilen Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin (eski 858 parsel) bulunduğu alanın konut + ticaret olarak planlanabilmesi amacıyla, bu parselin bulunduğu alanın "Konut + Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine esas olmak üzere, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alan üzerine bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmesine, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması halinde, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle imar ihtisas komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak imar komisyonu gerekçe raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 06.12.2022 tarih ve 187/2022 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanın konut + ticaret alanına dönüştürülmesine esas olmak üzere, bu parsel üzerine bu yönde imar planı hazırlanmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmiş, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının kurum görüşleri Belediyemize ulaşmış ve imar ihtisas komisyonunun 18.02.2025 tarih ve 02/2025 nolu

toplantısında değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda; kurum ve kuruluşlardan gönderilen tüm görüşlerin olumlu olduğu belirtilmiştir.

Konu ile ilgili düzenlenen imar ihtisas komisyon raporu, imar planı ve imar mevzuatı doğrultusunda meclisimizce yapılan görüşme sonucunda; olumlu bildirilen kurum ve kuruluş görüşlerine istinaden, bu gayrimenkul üzerine konut + ticaret alanına yönelik ne tür bir plan hazırlanması gerektiğine ilişkin plan taslağının mülk sahipleri tarafından hazırlattırılmasına, hazırlattırılacak plan taslağının tüm görselleri, hesaplama tabloları ve krokileri ile birlikte dilekçe ekinde imar ihtisas komisyonu görüşüne sunulmasına, imar ihtisas komisyonunun detaylı değerlendirmelerinin ardından, konunun değerlendirilerek karar verilmek üzere imar ihtisas komisyonu gerekçe raporu ile birlikte daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 04.03.2025 tarih ve 49/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar içeriğinde belirtilen tüm şart ve kriterler imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş olup, bu konuda imar ihtisas komisyonunca düzenlenen 16.06.2025 tarih ve 06/2025 sayılı komisyon raporunda; "...komisyonumuza sunulan plan taslakları ve eklerinde söz konusu alan için hazırlanmış olan 2 adet plan taslağı bulunmaktadır. 1. Taslakta alan blok nizam 3 kat konut+ticaret alanı ve oluşturulan nüfus artışına göre alanın kuzey hattında semt spor alanı, 2. taslakta blok nizam 4 kat konut + ticaret alanı ve oluşturulan nüfus artışına göre alanın kuzey hattında semt spor alanı oluşturulmuştur. Taslaklar üzerinde yapılan incelemelerde; parselin geometrik formunun dikdörtgen formu, derinliğinin yaklaşık 28 m ve caddeye olan cephe genişliğinin ise yaklaşık 85 m olduğu görülmüştür. Parselin geometrik formunun, alan dağılımlarının ve üniversite alanının çevresindeki yapılaşmaların yeni yeni gelişmekte olmasının dikkate alınarak, parselin bulunduğu alanın; 1 nolu plan taslağında belirtildiği üzere blok nizam 3 kat konut +ticaret alanı olarak plan işlemlerinin yapılması uygun görülmüştür." ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

İmar ihtisas komisyon raporunda belirtilen hususlarla ilgili meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; komisyonca benimsenen 1 nolu plan taslağı meclisimizce de uygun görülmüş olduğundan, 1 nolu plan taslağında belirtilen şartlara uygun olarak Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi, G34B15D1B2 - G34B15D2A1 imar paftalarına isabet eden, tapunun 400 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 41, 42 ve 51 nolu parsellerin bulunduğu alan; Belediye Meclisi'nin 05.03.2019 tarih ve 46 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği kapsamında "Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Konu parsellerin bulunduğu alanda yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereği arazi ve arsa düzenlemesi işlemi yapılması durumunda; düzenleme sınırı içerisinde bulunan ve imar yoluna cephesi bulunmayan 400 ada 21 parsel numarasında kayıtlı 3 katlı betonarme mesken binasının, komşu 9 ve 10 numaralı parseller ile hisseli hale geleceği, ada içerisinde bitişik nizama haiz derin ve büyük imar parsellerinin oluşacağı, ayrıca; ada içerisinde kot farkının fazla olması sebebiyle yapılaşmada sorunlar yaşanabileceği, bu sebeplerden dolayı bölgede fiili duruma uygun olarak parselasyonun yapılabilmesi için yapı hatlarının korunarak ada içerisinden imar yolu geçirilmesi gerektiği anlaşıldığından, bölge içerisinde yaşanan bu mağduriyetin giderilerek, yürütülecek işlemin Yönetmelik ve hakkaniyet ölçülerinde yerine getirilebilmesi amacıyla, bu alanda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerince imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar

Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 17.03.2025 tarih ve 03/2025 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı, plan taslağı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; adanın topografik olarak eğimli bir yapıya sahip olması ve içerisinde yapılaşmış kullanılmakta olan ruhsatlı yapıların bulunması sebebiyle, hazırlanan plan taslağında belirtilen 5 mt. en kesitli yaya yolu genişliğinin 7 mt. en kesitli olarak planlanması durumunda, 400 ada 13, 15 ve 21 numaralı parsellerde bulunan ruhsatlı yapıların bir kısmının yolda kalarak tecavüzlü duruma düşeceği, bu durumun ise mülk sahiplerinin mağduriyetlerine sebep olacağı, imar uygulaması yapılırken DOP kesintisinin artırılması, ruhsatlı yapıların bulunduğu parsellerin mülkiyet yapılarında hisse durumlarını etkileyecek olumsuzluklara sebebiyet vereceğinden, 400 ada içerisinde bu olumsuz durumların ve vatandaş mağduriyetlerinin yaşanmaması bakımından, yaya yolunun 5 mt. en kesitli olarak planlanması için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ’ye hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 02.04.2025 tarih ve 73/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ’ye hazırlattırılan UİP:051089045 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, plan taslağında düzenlenen yolun 7 mt. en kesitli olarak düzenlenmesi gerektiği görüş ve kanaati ile meclis üyesi; Faruk KAPLAN, Nilüfer ÖZDEMİR, Fatih TOZLU, Bayram AKDAĞ, Mehmet KILIÇ, Abdussamet DEMİR, Tarık KÖKSÜZ ve Hüseyin ÖZGEL’in karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil eden meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince; Belediye meclisinin 06.05.2025 tarih ve 99/2025 sayılı kararı doğrultusunda oy çokluğu ile karar verilmiş bulunmaktadır.

Onaylanan planlar 15.05.2025 – 16.06.2025 tarihleri arasında 1 ay süre ile Belediyemiz ilan panosunda, web sitesinde ve Hocasüleyman Mahallesi muhtarlığında ilan edilmiş bulunmaktadır.

Plan değişikliğine ilan süresi içerisinde 400 ada 21 parsel sahibi Adnan IŞIK’ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 10.06.2025 tarihli dilekçesi ile itirazda bulunmuş, bu dilekçesinde özetle; ilana çıkılan paftada mülkiyet ve kadastral durumların işlenmemiş olduğunu bu durumun ise mağduriyete sebep olabileceğini, onaylanan imar planında 5 mt olarak bırakılan yaya yolu nedeni ile başka cephelerden yolu olmayan ve yalnızca 5 mt. yaya yoluna cephesi olan taşınmazlara yönelik ruhsat düzenlenemeyeceğini, şahsına ait 21 parsel numaralı taşınmazın bir kısmının plana göre yolda kalması sebebi ile bahçe duvarının doğrudan yolda bırakıldığını, ruhsatlı ve iskanı alınmış mesken amaçlı yapısının ise doğrudan yola sıfır konumuna düşürüldüğünü, bunun sonucunda ise mağduriyet yaşadığını, bu mağduriyetinin giderilmesi bakımından; 400 ada 14 numaralı parselde herhangi bir yapılaşma olmaması nedeni ile bahçe duvarının ve konut mahremiyetinin korunması amacıyla, planda tasarlanan 5 mt.lik yaya yolunun 14 numaralı parselde kaydırılmasını talep etmektedir.

Belediye meclisinin 06.05.2025 tarih ve 99/2025 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine, askı (ilan) süresi içerisinde yapılan itiraz; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 33 üncü maddesinin (4) alt başlığı hükümleri gereğince meclisimiz tarafından süresi içerisinde değerlendirilmiş bulunmaktadır.

**Yapılan değerlendirme sonucunda;**

**400 adanın topografik olarak eğimli bir yapıya sahip olması ve içerisinde yapılaşmış kullanılmakta olan ruhsatlı yapıların bulunması sebebiyle, hazırlanan plan taslağında belirtilen 5 mt. en kesiti yaya yolu genişliğinin 7 mt. en kesitli olarak planlanması durumunda, 400 ada 13, 15 ve 21 numaralı parsellerde bulunan ruhsatlı yapıların bir kısmının yolda kalarak tecavüzlü duruma düşeceği, bu durumun ise mülk sahiplerinin mağduriyetlerine sebep olacağı, imar uygulaması yapılırken DOP kesintisinin arttırılması, ruhsatlı yapıların bulunduğu parsellerin mülkiyet yapılarında hisse durumlarını etkileyecek olumsuzluklara sebebiyet vereceğinden, 400 ada içerisinde bu olumsuz durumların ve vatandaş mağduriyetlerinin yaşanmaması bakımından, yaya yolunun 5 mt en kesitli olarak planlanması amacıyla imar planı değişikliği yapılmış bulunmaktadır. Bu plan değişikliği ile 21 parsel sahibinin de mağduriyet yaşamaması hedeflenmişken, 21 parsel sahibinin itirazda bulunmasına bir anlam verilememiştir.**

Yukarıdaki açıklamalardan da açıkça anlaşılacağı üzere söz konusu imar planı değişikliği işleminin; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı, planlama ilkeleri, şehircilik ilkeleri, kamu yararı, hukuk ve hakkaniyete uygun olarak ve vatandaş mağduriyetlerini ortadan kaldırmaya yönelik olarak yapıldığı görülmektedir.

10.06.2025 tarihinde 400 ada 21 parsel sahibi Adnan IŞIK tarafından Belediyemize sunulan dilekçede belirtilen itiraz konularının ise; **yerinde ve isabetli yapılmadığı, sağlıklı delillere dayandırılmadığı, Yasa ve mevzuat hükümlerinden yoksun olduğu, bu konuda yıllardır mağduriyet yaşamış hissedarların haklı taleplerini engellemek amacıyla yönelik olduğu, çözüme kavuşturulmuş imar planı değişikliği işlemini ortadan kaldırmaya yönelik olduğu, sadece kendi parselini korumak amaçlı yapıldığı ve hakkaniyetle bağdaşır yönünün bulunmadığı toplantıya katılan meclis üyelerimizin tamamı tarafından benimsendiğinden** bu nedenlerle; bu gerekçelere aynen bağlı kalınarak ilgilisi tarafından 10.06.2025 tarihli dilekçe ile yapılan itirazın yerinde ve uygun görülmediğinden, imar planı değişikliğine ilişkin yapılan itirazın; “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 33.maddesinin 4 nolu alt başlığı” hükümleri gereğince **reddine**, Belediye meclisinin 06.05.2025 tarih ve 99/2025 sayılı kararında belirtilen hükümlerin aynen geçerli olduğuna, bu karar hükümlerinin yürürlüğünün ve karar hükümlerine ilişkin sürecin aynen devamına, iş bu meclis kararı ile red kararı alındığından, bu nedenle bu meclis kararı ile plan onay işlemlerinin ilgili Yönetmeliğin 33.maddesinin (4) alt maddesi gereğince 01.07.2025 tarihinde kesinleştiğine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “Planların İlanı, İtirazlar ve Kesinleşmesi” başlığını oluşturan 33.maddesi, konuya ilişkin şehir plancısı tarafından düzenlenen gerekçe raporu, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18 inci maddesi ile diğer madde hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

**8- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1814 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 parsel numarasında bulunan gayrimenkuller Akbilek Eğitim İnşaat Taahhüt İşleri Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına kayıtlı olup, gayrimenkullere ait şirket yetkilisi ve vekili Av. Esra YILMAZ’ın Belediye Başkanlığı’na vermiş olduğu müşterek imzalı 05.05.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsellerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde “Bağ-Bahçe Alanı” fonksiyonunda kaldığını, parsellerinin bulunduğu imar adasının ortalama 135 mt. derinliğe ve 210 mt. cephe genişliğine sahip olduğunu, bu durum karşısında alana yönelik ifraz şartları uygulandığında cephesi dar, derinliği yüksek (85-90 m.) çeşitli ve farklı büyüklükte parsellerin oluşmasına sebep olacağını, bunun sonucunda ise adada oluşabilecek yapılaşmanın ve alanın cephe silüetinin olumsuz etkileneceğini, bu durumun göz önünde bulundurularak, mevcut yapılaşma koşulları ve fonksiyonunun aynen korunmak kaydı ile, konunun çevre ve şehircilik ilkeleri açısından değerlendirilerek, müzekkere ekinde Belediyemize sunmuş**

oldukları plan taslağına uygun bir şekilde, ada içerisinde yol açılarak plan değişikliği teklifine uygun olarak imar adasının yeniden düzenlenmesi talebinde bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.05.2025 tarih ve 05/2025 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsellerin bulunduğu alan bağ bahçe alanında kalmakta olup, imar planı plan notları 42.maddesinde; “Bağ Bahçe Alanlarında (B.B.A.) min. İfraz koşulu: 650 m<sup>2</sup>’dir. 1000 m<sup>2</sup>’nin altında kalan parseller için, toplam inşaat alanı (KAKS) 150 m<sup>2</sup>, maksimum kat yüksekliği 6.50 m. (2 kat), 1000 m<sup>2</sup> ve 1000 m<sup>2</sup> üzerindeki parseller için, 0,20 Emsal verilerek, yapı yada yapıların yerleri ve ifraz şartları vaziyet planına göre belirlenir, maksimum kat yüksekliği 6.50 m. (2 kat) olacaktır.” Hükümü yer almaktadır.

İmar planı notlarındaki bu hüküm dikkate alındığında, mülk sahipleri yetkililerince hazırlattırılan ve meclisimize sunulan plan taslağının, imar planı notlarındaki 42.madde hükümlerine uygun bir şekilde hazırlandığı anlaşıldığından, bu durumda; İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1814 ada içerisinde yer alan söz konusu parsellerin bulunduğu alanda bu hükümlere ve plan taslağına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılmasında, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelikleri ve imar mevzuatı açısından da bir sakınca görülmediğinden, buna göre; yapılaşma koşulları ve fonksiyonunun aynen korunmak kaydı ile İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1814 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, meclisimize sunulan ve meclisimizce de benimsenen plan taslağına ve imar planı plan notlarının 42.maddesine uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 03.06.2025 tarih ve 112/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Talha ŞEN ve E karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ’a hazırlattırılan UİP:051096610 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1435 ada 3 parsel numarasında bulunan 600,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Ahmet İŞCAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Ahmet İŞCAN’ın Belediye Başkanlığı’na vermiş olduğu 24.06.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin konut alanı içerisinde yer aldığını, bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan bu parselin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (gıda ve temizlik maddeleri satışı ile ilgili market, manav, pastane, restaurant, kafeterya, unlu mamüller satışı, eczane, kırtasiye, kuaför, terzi v.b.) yapabilmeleri için zemin kata; işyeri ruhsatı düzenlemeye yönelik izin verilmesi ve buna göre ruhsat düzenlenmesi talebinde bulunulmuştur.

3 Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1)

alt başlığında; 1)(Değişik: R.G.-25.7.2019-30842)“ İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekanlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.” hükmü yer aldığından, gayrimenkul sahibinin Belediyemize sunmuş olduğu 24.06.2025 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f bendinin 1) alt başlığı hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması istenilmiştir.

Bu talep, söz konusu Yönetmelik hükümlerine göre Belediye meclisimiz tarafından değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığında yer alan “Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idare meclisince yol boyu ticaret kararı alınan yol güzergahlarında zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekanlarında, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticaret yapılabilir...” hükmü gereğince, bu bölgenin ticari gelişmişliğe açılması, bu bölgeye ticari işlerlik kazandırılması ve bölgede, halkın günlük ihtiyaçlarını rahat bir şekilde karşılayabilmeleri bakımından, ilgilinin bu talebi doğrultusunda, İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1435 ada 3 nolu parselin zemin katının; halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak talepte bulunulduğu üzere (temel gıda ve temizlik madde satışı ile ilgili market, manav, pastane, restaurant, kafeterya, unlu mamüller satışı, eczane, kırtasiye, kuaför, terzi v.b) gibi **gayrisihhi özellik taşımayan işyeri yapılması**, iş bu meclis kararının ilgililerine tebliğ tarihinden itibaren en geç 2 (iki) yıl süre içerisinde inşaatın tamamlanması, işyerini faaliyete geçirmeleri ve bu süre içerisinde belirtilen ticari faaliyet konusu ile ilgili Belediyemizden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması kayıt ve şartı ile söz konusu gayrimenkulün zemin katının halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri yapılmasının ve işyeri ruhsatı düzenlenmesinin uygun olduğuna, bu konuda ilgililerinden gerekli taahhütnamenin alınmasına, **iş bu kararın tebliğinden itibaren 2 (iki) yıl süre içerisinde yukarıda açıklanan karar hükümlerinin yerine getirilememesi durumunda, bu meclis kararının geçersiz olacağına ve uygulamadan kaldırılmasına**, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'ne gönderilmesine, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin (f) bendinin 1) alt başlığı hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI  
BELEDİYE BAŞKANI



GÖKHAN ARSLAN  
MECLİS KATİBİ

FATİH İŞCAN  
MECLİS KATİBİ