

T.C.
TURHAL BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞI

Toplantının Yılı-Ayı : 2019-Eylül
Toplantının Türü-Sayısı : Olağan-9
Birleşim :1
Oturum :1

Toplantının Tarihi :05.09.2019
Toplantının Günü :Perşembe

Belediye Meclisinin **05.09.2019 Perşembe** günü saat **14.⁰⁰**'da meclis toplantı salonunda yapmış olduğu **Eylül** ayına ait meclis toplantı tutanağıdır.

Belediye Meclisi, **Meclis 1.Başkan Vekili Mustafa ÖĞÜT başkanlığında 05.09.2019 Perşembe günü saat 14.⁰⁰**'da meclis toplantı salonunda yoklama cetvelinde imzaları bulunan üyelerin katılımıyla toplandı.

KATILAN ÜYELER : YUSUF KARAKOYUN, BEKİR AY, MEHMET ATILGAN, RECEP ÖZTÜRK, DEMİRKAN ERDOĞAN, BETÜL KILINÇ, GÖKHAN TUNÇEL, ADNAN YILMAZ, VAYİT POLAT, AHMET DAĞBAŞI, SAMET ŞENEL, MUSTAFA ÖĞÜT, YUNUS KÜRŞAT ŞAHİN, FAHRİ GİDER, CİHAN ATILGAN, NİHAT YALÇIN, MURAT DÖNMEZ, ŞERİFE GÜNGÖR, HÜSEYİN ÖZDOĞAN, İSMAİL KABALAK, HÜSEYİN ÖZÜPEK,

GÖREVLİ ÜYE : İLKER BEKLER

KATILMAYAN ÜYELER : -----

İZİNLİ ÜYE : HAYRETTİN ÖNAL, AYL A BEDİRHAN ÇELİK, FERİDUN ÖZÇELİK, FERHAT SOYSAL

GÜNDEM:

1. İmar Plan Tadilat Talebinin Görüşülmesi
2. İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi
3. Taşınmaz Mal Satışı Talebinin Görüşülmesi
4. İşyeri (Taşınmaz) Satışı Talebinin Görüşülmesi

EK GÜNDEM (ÖNERGE)

- 5.Boşalan Komisyon Üyeliklerine Üye Seçimi Yapılması Talebinin Görüşülmesi



Meclis Başkanlığını Meclis 1.Başkan Vekili Mustafa ÖĞÜT' ün yürüttüğü görüldü. Başkanlık divanı yerini aldıktan sonra yoklama yapıldı. Belediye Başkanı İlker BEKLER ile AK Parti meclis üyesi Hayrettin ÖNAL,M.H.P.meclis üyeleri Ayla Bedirhan ÇELİK, Ferhat SOYSAL ve Feridun ÖZÇELİK' in toplantıya katılmadıkları görüldü. Açılış konuşması ve saygı duruşunun ardından İstiklal Marşı okundu.

Meclis Başkanı tarafından 2019 yılı Ağustos ayına ait olağan meclis toplantısı toplantı tutanaklarının kabulü meclisin onayına sunuldu, tutanaklarda maddi hata bulunmadığı ve tutanakların kabulü yapılan işaretle oylamada OYBİRLİĞİYLE KABUL edildi.

Meclis Başkanı tarafından meclis üyelerine herhangi bir önergelerinin olup olmadığı soruldu.Meclis üyelerince herhangi bir önerge verilmediği görüldü.

AK Parti meclis üyesi Ertuğrul ÖLMEZ'e ait meclis üyeliğinden istifa dilekçesi meclis başkanı tarafından meclise okundu.Ertuğrul ÖLMEZ'den boşalan AK Parti meclis üyeliğine Ahmet DAĞBAŞI'nın geldiği görüldü.Meclis başkanı tarafından Ertuğrul ÖLMEZ'in istifası ile boşalan komisyon üyeliklerine üye seçimi yapılması gerektiği meclis üyelerine söylendi.Gündemim 5 nci maddesi olarak boşalan komisyonlara üye seçilmesi Meclis başkanı tarafından sözlü olarak önerildi.Önerge yapılan işaretle oylamada OYBİRLİĞİYLE KABUL edildi.

AK Parti meclis üyesi Hayrettin ÖNAL, M.H.P.meclis üyeleri Ayla Bedirhan ÇELİK,Ferhat SOYSAL ve Feridun ÖZÇELİK'in toplantıya katılmayacaklarına ilişkin meclis başkanlığına hitaben vermiş olduğu izin dilekçeleri katip üye tarafından okundu.Dilekçe sahibi meclis üyelerinin tamamının Eylül ayı meclis toplantısı süresince izinli sayılmaları yapılan işaretle oylamada OYBİRLİĞİYLE KABUL edildi.Daha sonra gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM MADDESİ 1: İmar Plan Tadilat Talebinin Görüşülmesi

1.Maddenin katip üye tarafından okunmasından sonra oylamaya geçilmeden önce C.H.P.meclis üyesi Hüseyin ÖZÜPEK okunan maddenin tekrar okunmasını istedi.Bunun üzerine ilgili madde katip üye tarafından tekrar okundu.Maddenin okunması sonrasında Hüseyin ÖZÜPEK meclis başkanından söz istedi.Kendisine meclis başkanı tarafından söz hakkı verilmesiyle birlikte konuşmasında "Sayın başkan,değerli meclis üyeleri arkadaşlarım.Biliyorsunuz ki Turhalımızın her zaman yeşil alana,çocuk bahçesine ihtiyacını olduğunuzu sizlerde benden daha iyi biliyorsunuz..Beton yığınlarının yeşil turhalımızı ne duruma getirdiğini sizlerde biliyorsunuz.Ben kendim grubum ve kişisel görüşüm olarak bu maddeye sıcak bakmıyorum.Çocuk bahçesi veya yeşil alan olarak kalmasını talep ediyorum." dedi.Bunun üzerine AK Parti meclis üyesi Mehmet ATILGAN "Hüseyin bey komisyona gelecek." dedi. C.H.P.meclis üyesi Hüseyin ÖZÜPEK "Komisyona mı gelecek,o zaman tamam teşekkür ediyorum "dedi ve oylamaya geçildi.

1- İlçemiz Çevikler Mahallesi H36A-12B-2A paftasında 4473200 – 4473400 dikey, 507400 – 507800 yatay koordinat değerleri arasında kalan 117 ada 34 nolu parselin bir kısmı imar planında Çocuk Bahçesi ve Park Alanına isabet etmektedir. Park Alanının veya Çocuk Bahçesinin kaldırılarak Konut Alanı olarak düzenlenmesi plan tadilatı talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada OYBİRLİĞİYLE KABUL edildi.

2- İlçemiz Hacılar Mahallesi H36A-07C-1C paftasında 4475700-4476000 dikey, 507200-507500 yatay koordinat değerleri arasında kalan 314 nolu parselin Park Alanına isabet eden kısmının kaldırılarak, Konut Alanı olarak düzenlenmesi plan tadilatı talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada OYBİRLİĞİYLE KABUL edildi

3- İlçemiz Müftü Mahallesi H36A-12B-4B paftasında 4472000-4472300 dikey, 507000-507200 yatay koordinat değerleri arasında Menderes Caddesine cepheli tek katlı dükkânların bitişiğinde bulunan boşlukların, mevcut ticaret sürekliliğinin sağlanması ve bölgedeki ticaret alanı ihtiyacını karşılaması amacı

ile Hmax:5.50 Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi plan tadilatı talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi

4- İlçemiz M.Fevzi Çakmak Mahallesi H36A-12A-3B paftasında 4472100-4472200 dikey, 506000-506200 yatay koordinat değerleri arasındaki 403 ada 48 nolu parsel (Turhal Devlet Hastanesi Ek Binası) imar planında Hastane alanıdır. Kaymakamlık Makamı, İlçe Sağlık Müdürlüğünün 26.07.2019 tarihli müracaatı ile Sağlık Bakanlığı adına tahsis edilen 15979,32m2 yüzölçümlü taşınmaz (Turhal Devlet Hastanesi Ek Binası) Sağlıklı Yaşam Merkezi, İlçe Sağlık Müdürlüğü, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu ve Aile Sağlık Merkezi yapılması için Sağlık Bakanlığı Yatırım Programına teklif edileceğinden; söz konusu Hastane Alanının " SAĞLIK TESİS ALANI" (Emsal:1.50, Hmax: Serbest) olarak düzenlenmesi plan tadilatı talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi

GÜNDEM MADDESİ 2: İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi

1.nci Maddenin katip üye tarafından okunmasından sonra oylamaya geçilmeden önce AK Parti meclis üyesi ve İmar Komisyonu Başkanı Mehmet ATILGAN söz aldı. Konuşmasında "12 metrelik yolun 8 metreye düşülmesi için talep vardı. Bizde 12 metrelik yolun 8 metreye düşmesini istemedik. Cumhuriyet mahallesi Ticaret Lisesinin orada." dedi ve oylamaya geçildi.

1- İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi H36A-12A-2D paftasında 4472500 – 4472800 dikey, 505200 – 505500 yatay koordinat değerleri arasında kalan 1 ada 6 nolu parsel ile 1075 ada 3 parselin cephe aldığı 12mt'lik imar yolunun halihazırdaki gibi 8mt'ye düşürülmesi plan tadilatı talebi; Belediyemiz İmar Komisyonunda görüşülmüş ve cadde, sokak, silueti ve estetiğini bozacağından dolayı **uygun görülmemiş** olup, imar plan tadilatı talebi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE RED** edildi.

2.nci Maddenin katip üye tarafından okunmasından sonra oylamaya geçilmeden önce AK Parti meclis üyesi ve İmar Komisyonu Başkanı Mehmet ATILGAN söz aldı. Konuşmasında "Burada okul sınırının yanı, ahır yapacaklar yan tarafı okul." dedi ve oylamaya geçildi.

2- İlçemiz G.O.P Mahallesi (Hamide Mevkii) H36A-11C-1C paftasında 4469900-4470200 dikey, 503000-503200 yatay koordinat değerleri arasında kalan 114 ada 15, 16 nolu parsellerin bulunduğu A-2 konut alanının, " Hayvancılık ve Besi Alanı" olarak düzenlenmesi plan tadilatı talebi; Belediyemiz İmar Komisyonu tarafından görüşülmüş ve talep edilen alanda İlköğretim alanı bulunduğu tespit edilmiş olup, mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre besi ve hayvancılık tesisleri alanı, okul ve kamu yerlerine 200mt mesafe içinde olamaz, hükümlerinden dolayı plan tadilatı talebi **uygun görülmemiş** olup, imar plan tadilatı talebi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE RED** edildi.

3- İlçemiz Kayacık Mahallesi H36A-12A-1B paftasında 4473300-4473600 dikey, 504900-504100 yatay koordinat değerleri arasında kalan, E.0.50 Hmax:6.50 olan kat yüksekliğinin Ayrık Nizam Beş Kat (A-5) olarak düzenlenmesi plan tadilatı talebi; Belediyemiz İmar Komisyonu tarafından görüşülmüş ve talep edilen alanda herhangi bir kat artışı yapılması durumunda, buna karşılık sosyal donatılar ve park alanları ihtiyacında olacağı ve bu artışı karşılayacak yeterli sosyal donatı, park alanı bulunmadığından dolayı plan tadilatı talebi **uygun görülmemiş** olup, imar plan tadilatı talebi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE RED** edildi.

4.ncü Maddenin katip üye tarafından okunmasından sonra oylamaya geçilmeden önce AK Parti meclis üyesi ve İmar Komisyonu Başkanı Mehmet ATILGAN söz aldı. Konuşmasında "Burası tarım arazisi. Büyükova içerisinde teşkil ediyor.Tarım Bakanlığı burayı tarım arazisi olarak ayırmış.Yalnız bu tarlanın sahibi burayı ticarethane olarak istiyor.Bunun belediyeye hiç bir ilgisi yok.Tarım Bakanlığında kaldırsın orayı." dedi ve oylamaya geçildi.

4- İlçemiz K.Karabekir Mahallesi H36A-12C-1A paftasında 4470700-4470900 dikey, 506600-506900 yatay koordinat değerleri arasında kalan 343 ada 29 parsel, plan harici alanlara denk gelmekte olup, imara açılıp ticaret alanı olarak düzenlenmesi yeni imar planı talebi;Belediyemiz İmar Komisyonu tarafından görüşülmüş ve talep edilen alanın büyükova sınırları içerisinde kalması nedeniyle yeni imara açılmasının söz konusu olamayacağı anlaşılmış olup, yeni talebi **uygun görülmemiş** olup, imar plan tadilatı talebi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE RED** edildi.

GÜNDEM MADDESİ 3: Taşınmaz Mal Satışı Talebinin Görüşülmesi

Gündem maddesinin katip üye tarafından okunmasından sonra oylamaya geçilmeden önce AK Parti meclis üyesi ve İmar Komisyonu Başkanı Mehmet ATILGAN söz aldı.Konuşmasında "Bu kayacık mahallesi eskiden köydü.Herkes gecekondü olarak hazineye ait yerlere ev yaptılary. Şimdi burda hazineye ait yerlerde evini yapmış, bahçesini yapmış 184 metre kare adama geçmiş.Yani o kişiye belediye satacak.Aynı kişiye." dedi ve oylamaya geçildi.

Mülkiyeti belediyemize ait Kayacık Mahallesi, 1173 Parselde bulunan 184 m² yüzölçümlü, Arsa vasıflı taşınmazın 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında satışı düşünülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18/e maddesinde "Taşınmaz mal alımına, satımına..... karar vermek." hükmü bulunduğundan **Kayacık Mahallesi, 1173 Parselde bulunan 184 m² yüzölçümlü, Arsa vasıflı taşınmaz hakkında satış kararı verilmesi talebi;** yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.

GÜNDEM MADDESİ 4: İşyeri (Taşınmaz) Satışı Talebinin Görüşülmesi

Belediyeler, belde halkına yerel nitelikte kamu hizmeti sunan mahalli idare kuruluşlarıdır. Bir kamu kuruluşu olarak belediyelere başta kendi kanunları olmak üzere çeşitli mevzuatla çok sayıda görevler verilmiş olup, bunlar arasında düzenli kentleşmeyi sağlamak önemli bir yer tutmaktadır.

Belediyeler, üstlendikleri hizmetleri yerine getirebilmek ve belde halkının beklentisine cevap verebilmek için yatırım yapmak ve hizmet üretmek durumundadır. Bu kapsamda belediyelerin en önemli ihtiyaçlarının başında, taşınmaz mal temini ve bunların değerlendirilmesi gelmektedir. 13.07.2005 tarihli ve 25874 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 5393 sayılı Belediye Kanununun Belediyenin görev ve sorumlulukları başlıklı 14 üncü maddesi (a) bendi " ... ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır..." Belediyenin yetki ve imtiyazları başlıklı 15 inci maddesi (a) bendi "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak" ve aynı kanunun 69 uncu maddesi "Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir. Belediye, bu amaçla bütçesinden gerekli parayı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilir. Arsalar hariç üretilen konut ve işyerlerinin satışı 2886 sayılı Devlet İhale

Kanunu hükümlerine tâbi değildir. O belediye ve mücavir alan sınırları içinde kendisine, eşine veya onsekiz yaşından küçük çocuklarına ait konutu olmayan dar gelirli kişiler ile afete maruz kalanlara, sanayi bölgelerinden nakledileceklerle ve üyelerinin tamamı bu durumda olan kooperatiflere, bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre oluşturulan takdir komisyonu tarafından belirlenecek tutardan aşağı olmamak üzere arsa tahsisi yapılabilir. Durumları 775 sayılı Gecekondu Kanununun 25 inci maddesine uyan kimselere de bu maddeye göre arsa ve konut sağlanabilir. Bu fıkranın uygulama esasları, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanacak çerçeve yönetmeliğe uygun olarak belediye meclisleri tarafından çıkarılacak bir yönetmelikle düzenlenir." hükmü gereğince

İlçemizde yapımı devam eden 200 yataklı Devlet Hastanesinde ticaret alanı ihtiyacını karşılamak üzere mülkiyeti belediyemize ait İlçenin Osmangazi Mahallesi 1693 ada 2,3,4,6,7,8,9,10,11 ve 12 nolu parsel, 1694 ada 2,3,5,6 ve 7, 1695 ada 2,3,4,5,6,8,9 ve 10 parsel ve 1696 ada 2,3 ve 4 nolu parselde bulunan arsalarımız üzerine toplam 26 adet işyerleri üreterek Mimari, Statik, Elektrik, Isıtma, Temiz su ve Atık su projeleri ile yapım işi belediyemiz tarafından gerçekleştirilmek suretiyle isteklilere hazır halde teslim edilmek üzere (abonelik işleri hariç) 29.05.2005 tarihli ve 25951 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmeliğin 16 ncı maddesi kapsamında;

1-Peşinat miktarı : İşyerlerinin satışında, satış bedelinin (K.D.V. Dahil) % 50 tutarında peşinat alınacaktır. Peşinat sözleşmeyi müteakip 15 gün içerisinde ödenecektir.

2- Peşin ödemede indirim oranı : İşyerlerinin satışında, satış bedelinin (K.D.V. Dahil) tamamının peşin ödenmesi durumunda % 5 tutarında peşin ödeme indirimi uygulanacaktır.

3-Taksit süresi : İşyerlerinin satışı 1 peşin ve 1 taksit şeklinde uygulanacaktır. (taksit işyerinin inşaatının bitiminde ve istekliye tesliminden sonra 5 gün içerisinde ödenecektir.)

4-Vade farkı: İşyerlerinin satışında vade farkı uygulanmayacaktır.

5-Grup veya Meslek indirim oranı: İşyerlerinin satışında Grup veya Meslek indirim oranı uygulanmayacaktır.

6- Gecikme faiz oranı: İşyerlerinin satışında 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'da belirtilen gecikme faiz oranı uygulanacaktır. Belirleyerek satışın gerçekleştirilebilmesi için Encümen'e yetki verilmesi talebi ile ilgili olarak gündem maddesinin katip üye tarafından okunmasından sonra oylamaya geçilmeden önce C.H.P.meclis üyesi Hüseyin ÖZÜPEK söz aldı. Konuşmasında "Sayın başkan belediye meclisi encümene mi yetki vermesi isteniyor burda." dedi. Meclis Başkanı " Evet" dedi. C.H.P.meclis üyesi Hüseyin ÖZÜPEK "Sayın başkan gurup arkadaşlarıyla görüşmek için 5 dakika toplantıya ara verilmesini istiyorum" dedi.

Meclis Başkanınca saat 14:40'da ikinci oturumda tekrar toplanmak üzere birleşime 10 dakika ara verildi.



Samet ŞENEL
Katip Üye

Demirkan ERDOĞAN
Katip Üye