

T.C.
TURHAL BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞI

Toplantının Yılı-Ayı : 2018-Temmuz
Toplantının Türü-Sayısı : Olağan-7
Birleşim :1
Oturum :1

Toplantının Tarihi :03.07.2018
Toplantının Günü :Salı

Belediye Meclisinin 03.07.2018 tarihi Salı günü saat 14.⁰⁰'da meclis toplantı salonunda yapmış olduğu Temmuz ayına ait meclis toplantı tutanağıdır.

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Yılmaz BEKLER başkanlığında 03.07.2018 Salı günü saat 14.⁰⁰'da meclis toplantı salonunda yoklama cetvelinde imzaları bulunan üyelerin katılımıyla toplandı.

KATILAN ÜYELER : YILMAZ BEKLER,SAMİ DEMİRKAYA,YUSUF KARAKOYUN, GÜRBÜZ HAKAN ALPARSLAN, ARZU KARCI, YUSUF GENİŞ, NİHAT UÇAR, YAHYA GÖKTAŞ, ALİ TURAN, HASAN AKMAN, CELALETTİN ÖZKAPLAN, YAHYA BÜLBÜL, OSMAN KUŞ, CELAL YEL, HAFİZE ERDOĞAN, HALİM ÇAKIRÇEKEN, EYÜP TOP, MUSTAFA SERT,ALİ DURSUN ANAS, AHMET YILMAZ, HALİT AYAN, ÖZCAN ÜNALAN

GÖREVLİ ÜYE : -----

KATILMAYAN ÜYELER : EROL AYTEN, İSMAİL VAROL

İZİNLİ ÜYELER : HAYRETTİN ÖNAL,SUZİ TÜRK

---Yoklama,Açılış, Saygı Duruşu ve İstiklal Marşı
---Haziran Ayı Meclis Olağan Toplantı Tutanaklarının Okunması ve Oylanması
---Önerge ve Tekliflerin Kabulü

GÜNDEM:

1. İmar Plan Tadilat Talebinin Görüşülmesi
2. İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi
- 3.Kentsel Dönüşümde Kullanılacak Muvafakat name ve Bilgilendirme Formunun Kabulü Talebinin Görüşülmesi
4. Belediyemiz Müdürlüklerine Ait "Çalışma Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmeliklerin" Kabulü Talebinin Görüşülmesi
5. Taşınmaz Mal Satışı Talebinin Görüşülmesi

EK GÜNDEM 1: (BİRİMLERDEN SONRADAN GELEN)

6. Sokak İsimleri Değişikliği Taleplerinin Görüşülmesi

Açılış konuşması ve saygı duruşunun ardından İstiklal Marşı okundu.Başkanlık divanı yerini aldıktan sonra yoklama yapıldı. AK Parti meclis üyesi Hayrettin ÖNAL, C.H.P. meclis üyeleri Suzi TÜRK ve İsmail VAROL ile bağımsız meclis üyesi Erol AYTEN'in toplantıya katılmadıkları görüldü.

Meclis başkanı tarafından 2018 yılı Haziran 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 önerge verilmediği görüldü.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait " Sokak İsim Değişiklikleri Taleplerinin Görüşülmesi " ne ilişkin teklif Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 11.maddesi gereği meclis başkanı tarafından **6.madde** olarak doğrudan gündeme eklendi.

AK Parti meclis üyesi Hayrettin ÖNAL ve C.H.P. meclis üyesi Suzi TÜRK' ün toplantıya katılmayacağına ve izinli sayılmasına ilişkin meclis başkanlığına vermiş olduğu dilekçeler katip üye tarafından meclise okundu ve dilekçe veren meclis üyelerinin her ikisinin de Temmuz 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- İlçemiz Celal Mahallesi H36A12B-4B paftasında 507300 –507500 yatay, 4472400 – 4472600 dikey koordinat değerleri arasında kalan 272 ada 69 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması plan tadilatı talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.

2- İlçemiz Kayacık Mahallesi H36A12A-1C ve H36A12A-1D paftalarında, 504500-505100 yatay, 4472900-4473200 dikey koordinat değerleri arasında kalan 512 nolu parsel ve çevresi plan harici alana denk gelmekte olup, imara açılıp 1/1000 ve 1/5000'lik planlarının hazırlanması plan tadilatı talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.

3- İlçemiz Hacılar Mahallesi H36A07C-4D paftasında bulunan 594, 595 ve 798 nolu parseller üzerinden geçen yaya yolunun kaldırılarak konut adasının güney cephesinde yeni yaya yolu planlanması plan tadilatı talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.

GÜNDEM MADDESİ 2: İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi

İmar Komisyonu Raporları katip üye tarafından okunduktan sonra imar komisyonu adına komisyon başkanı Sami DEMİRKAYA tarafından meclise kısa kısa bilgiler verilmiş ve daha sonra oylamaları yapılmıştır.

1- İlçemiz Gündoğdu Mahallesi H36A07D-3C paftasında 4474100 – 4474400 dikey, 506000 – 506400 yatay koordinat değerleri arasında kalan 31 nolu park parselin kaldırılması plan tadilatı talebi Belediyemiz İmar Komisyonu tarafından **uygun görülmemiş** olup, imar plan tadilatı talebi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE RED** edildi.

2- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi H36A12B-4C ve H36A12B-4D paftalarında, 4471700-4471900 dikey, 506700-507000 yatay koordinat değerleri arasında kalan 348 ada 7 ve 24 nolu parsellere isabet eden yaya yolunun kaldırılması plan tadilatı talebinin; Belediyemiz İmar Komisyonu tarafından teknik incelemeler devam ettiğinden konunun **bir sonraki ay meclisinde görüşülmesine** karar verilmiş olup, söz konusu imar plan tadilatı talebinin **bir sonraki ay**

(Ağustos) meclisinde görüşülmesi ve karar verilmesi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi. (UİPPİN: 382,218)

3- İlçemiz Kayacık Mahallesi H36A12A-1B paftasında, 4473400 – 4473700 dikey, 504800 – 505100 yatay koordinat değerleri arasında kalan 1371 ada 56 ve 57 nolu parsellere isabet eden ayırık nizam 2 katlı konut alanının A-5 konut alanına çevrilmesi plan tadilatı talebinin; Belediyemiz İmar Komisyonunda görüşülmüş ve yapılan teknik incelemelerde kat adedinin 5 kat olması nedeniyle artan nüfus ihtiyacı için yeterli yeşil alan bulunmayışı ve buna bağlı olarak sosyal donatıların (okul, kreş, pazar yeri, yeşil alan vs.) yetersiz olduğundan plan tadilatı talebi **uygun görülmemiş** olup, imar plan tadilatı talebi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE RED** edildi.

4- İlçemiz Emek Mahallesi H36A12A-1C paftasında 4473100-4473300 dikey, 505100-505400 yatay koordinat değerleri arasında kalan park alanının kaldırılıp ibadet alanı olarak değiştirilmesi plan tadilatı talebinin; Belediyemiz İmar Komisyonu tarafından **uygun görülmüş** olup, imar plan tadilatı talebi yapılan işaretle oylamada AK Parti meclis üyesi Nihat UÇAR ve M.H.P.meclis üyelerinin tamamının **KABUL (5 Üye)** oyları ile AK Parti meclis üyeleri Sami DEMİRKAYA ve Ali TURAN'ın **ÇEKİMSER (2 Üye)** oylarına karşılık toplantıya katılan diğer AK Parti meclis üyelerinin ve İYİ Parti meclis üyelerinin tamamı ile C.H.P.meclis üyesi Özcan ÜNALAN'ın ve **RED (14 Üye)** oylarıyla **OYÇOKLUĞUYLA RED** edildi. (UİPPİN: 382,219 NİPPİN: 384,145)

5- İlçemiz Hamam Mahallesinde H36A12B-2B ve H36A12B-2C paftalarında 4473200-4473500 dikey, 507800 - 508300 yatay koordinat değerleri arasında kalan 385 ada 33 nolu parsel oyun alanına isabet etmekte olup, oyun alanının kaldırılıp konut alanı olarak düzenlenmesi plan tadilatı talebinin; Belediyemiz İmar Komisyonunda görüşülmüş olup, Varvara Mahallesi 385 ada 5, 6, 7 ve 33 nolu parsellerin oyun alanına isabet eden kısımların kaldırılarak bölgedeki konut alanları ile uyumlu olacak şekilde ayırık nizam 2 kat 0.30- 0.60 yapılanma koşullu konut alanı olarak düzenlenmesi uygun bulunmuştur. Kaldırılan yaklaşık 6400 m2 büyüklüğündeki oyun alanı bölgeye 320 metre mesafede bulunan Turhal Belediyesi adına kayıtlı mevcutta Varvara Piknik alanı olarak kullanılan 561 ada 1 ve 2 nolu parsellerdeki Belediye hizmet alanına taşınması **uygun görülmüş** olup, imar plan tadilatı talebi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi. (UİPPİN: 382,220 NİPPİN: 382,220)

6- İlçemiz Gaziosman Paşa Mahallesi H36A11C-2D paftasında 4469800-4470200 dikey, 503100-505500 yatay koordinat değerleri arasında kalan 114 ada 5, 6, 9, 10, 11 ve 12 nolu parsellerin arasından geçen mevcuttaki yolun imar yolu olarak düzenlenmesi plan tadilatı talebinin; Belediyemiz İmar Komisyonu tarafından **uygun görülmüş** olup, imar plan tadilatı talebi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi. (UİPPİN: 382,221)

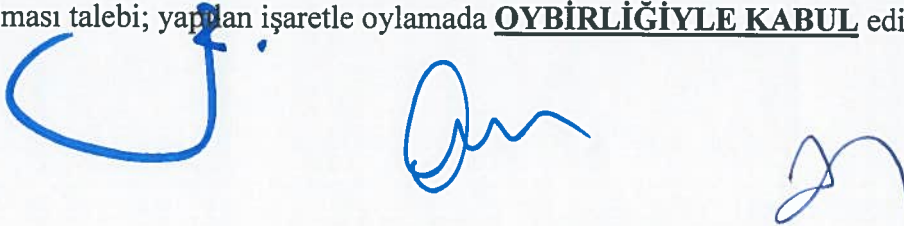
7- İlçemiz Kayacık Mahallesi H36A12A-4B paftasında 4471900-4472200 dikey, 504800-505100 yatay koordinat değerleri arasında kalan 14 ada 9, 10, 11 ve 19 nolu parsellerin bulunduğu imar adasındaki BL-5 konut alanının yeniden değerlendirilmesi, düzenlenmesi ve 19 nolu parsel için iş yeri talebi olan plan tadilatı talebinin; Belediyemiz İmar Komisyonu tarafından incelenmiş, görüşülmüş ve 19 nolu parsel üzerine bağımsız yapı yapılamayacağı, alınan ada bazındaki kütle kararının tüm parseller için en ideal çözüm olduğu ve tüm parsellerin mağduriyetini giderildiği

dolayısı ile 19 nolu parselin bitişğinde bulunan parsel ile blok nizam yapı yapmasının daha uygun olacağı görüşülmüş olup, bu nedenlerle plan değişikliği talebi uygun görülmemiş olup, imar plan tadilatı talebi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE RED** edildi.

8- İlçemiz Cumhuriyet Caddesi alt geçidine Şehit Gökhan GÜLLÜ' nün isminin verilmesi için ilgili Bakanlıktan 04.06.2018 ve 2018/8 sayılı uygun komisyon raporu gelmiş olup; Belediyemiz İmar Komisyonu tarafından Cumhuriyet Caddesi alt geçidinin ismi **Gökhan GÜLLÜ** altgeçiti olarak değiştirilmesi uygun görülmüştür. İlçemizde bulunan " Cumhuriyet Caddesi Alt Geçiti " isminin " Şehit Gökhan GÜLLÜ Alt Geçiti " olarak değiştirilmesi talebi yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.

GÜNDEM MADDESİ 3: Kentsel Dönüşümde Kullanılacak Muvafakat name ve Bilgilendirme Formunun Kabulü Talebinin Görüşülmesi

6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında 5/8/2013 tarih ve 2013/5232 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile "Riskli Alan" ilan edilen ve 31.08.2013 tarih ve 28751 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğü giren Tokat İli Turhal İlçesi Kova- Camikebir Mahalleleri 22,7 ha alanda hak sahipliği tespiti, gayrimenkul değerlendirme, eylem planı, imar planı, mimari avan proje, kentsel tasarım projesi ve uzlaşma süreci" ne ilişkin ihale sürecimiz devam etmekte olup, son aşama olan uzlaşma sürecine geçilecektir bu uzlaşma süreci içerisinde vatandaşlar ile imzalanması planlanan muvafakat name ve bilgilendirme formu örneği ekte sunulmuştur. Karar ekindeki söz konusu muvafakat name ve bilgilendirme formunun kentsel dönüşüm çalışmalarında vatandaşlarla yapılacak uzlaşma sürecinde kullanılması talebi; yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.



**TOKAT İLİ, TURHAL İLÇESİ KOVA-CAMİKEBİR
MAHALLELERİ
KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ**

BİLGİLENDİRME FORMU

Yasal Dayanak:

6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında 5/8/2013 tarih ve 2013/5232 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile "Riskli Alan" ilan edilen ve 31.08.2013 tarih ve 28751 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tokat İli, Turhal İlçesi, Kova-Camikebirmahalleleri 22,7 ha alanda hak sahipliği tespiti ve gayrimenkul değerlendirme, eylem planı, imar planı, mimari avan proje, kentsel tasarım projesi ve uzlaşma süreci" ne ilişkin hizmet alım işi kapsamında yapılan hak sahibi görüşmelerinin yapıldığına dair bilgilendirme formudur.

Proje alanı içerisinde bulunan ada Parselde bulunan Analiz için ön görüşme yapıp bilgilendirildim.

Hak Sahibi Kimlik Bilgileri:

Adı :
Soyadı :
T.C. Kimlik No :
Telefon :
E-Posta Adresi :
Tarih :
İmza :



**TOKAT İLİ, TURHAL İLÇESİ RİSKLİ ALANA AİT
KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ**

MUVAFAKATNAME

1) Yasal Dayanak:

6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında 5/8/2013 tarih ve 2013/5232 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile "Riskli Alan" ilan edilen ve 31.08.2013 tarih ve 28751 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tokat İli, Turhal İlçesi, Kova – Camikebir mahalleleri 22,7 ha alanda hak sahipliği tespiti ve gayrimenkul değerlendirme, eylem planı, imar planı, mimari avan proje, kentsel tasarım projesi ve uzlaşma süreci" ne ilişkin hizmet alım işidir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkındaki Kanun hükümleri gereğince iş bu muvafakatname düzenlenmiştir.

2) Tanımlar:

Riskli Alan Dönüşüm Proje Alanında:

Bakanlık: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı,

Belediye: T.C. Turhal Belediye Başkanlığı'nı

Kanun: 5/8/2013 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu,

Riskli Alan: Tokat İli, Turhal İlçesi sınırları içerisinde bulunan, 2013/5232 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Riskli Alan" olarak kararlaştırılan ve 31.08.2013 tarih ve 28751 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren alanı,

Rezerv Yapı Alanı: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 06.07.2017 tarih 8714 sayılı Olur'una istinaden belirlenen alanı,

Hak Sahibi: Yasal Dayanak bölümünde tanımlanan taşınmaz sahiplerini,

Proje: "Riskli alan" ve "Rezerv Yapı Alanı"nda yapılan dönüşüm projesinin tamamını,

Proje Alanı: Dönüşüm projesi yapılan, yaklaşık 22,7 hektarlık "Riskli Alan" dır.

Hak edilen Toplam İnşaat Alanı (HEİA): Hak sahibinin, mevcut arsa ve üstyapısının, Arsa Dönüşüm Katsayısı ve Üstyapı Dönüşüm Katsayısı sonrası hesaplanan inşaat alanını, ifade eder.

3) Amaç-Kapsam:

31.05.2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında ilan edilen "Riskli Alan" 22,7 hektar alandaki hak sahiplerine gayrimenkul karşılığında riskli alan içerisinden veya rezerv alan içerisinden konut ya da işyeri verilmesi hususlarını kapsamaktadır.

4) Genel Uzlaşma Esasları:

Bakanlıkça onaylanan proje kapsamında; BAKANLIK adına BELEDİYE ve HAK SAHIPLERİ arasında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatı ve aşağıda belirtilen şartlar doğrultusunda uzlaşmaya gidilecektir.

4.1. Proje alanı içerisinde bulunan taşınmaz malikleri, sahibi oldukları taşınmazlara (arsa, yapı, müstemilat, eklenti, duvar, ağaç vb.) karşılık, mevcut kullanımı dikkate alınarak ve işbu Uzlaşma Tutanağı ile belirlenen kıstaslar çerçevesinde, konut ya da ticari yapı alma talebinde bulunabileceklerdir.

Bakanlık/Belediye üretilen projelerde değişiklik yapma hakkına sahiptir. İşbu Uzlaşma Tutanağı kapsamında, uygulama esnasında konut ve işyeri m²'lerinde oluşabilecek değişiklikleri -Hak Sahibinin hak edilen toplam inşaat m²'leri saklı kalmak kaydıyla- Hak Sahibi gayri kabili rücu olarak kabul eder.

4.2. Proje alanına ilişkin "Dönüşüm Projesi Hizmet Alımı İşi"nin işe başlama tarihinden sonra, tam hisse satışı veya veraset, intikalveya mahkeme kararları sonucu oluşan yeni hissedarlar dışında, mülkiyet bölünmesiyoluyla yapılacak satışlar nedeni ile oluşan yeni hissedarlar ile gayrimenkul satış sözleşmesi yapılmayacaktır. Hak Sahibi olan kişiler, fazla olan inşaat alanlarını 3. şahıslar adınaherhangi bir şekilde devir veya ferağda bulunamaz.

4.3. Hak Sahiplerinin mülkiyetinde bulunan birden fazla taşınmaz karşılığında ayrı ayrı sözleşme yapılmayacak olup, tüm taşınmazların hak edilen toplam inşaat alanı karşılığında uzlaşma görüşmesi yapılacaktır. Fiili iskân halinde birden fazla konutu veya birden fazla işyeribulunan hak sahipleri ile toplam inşaat hakkı nispetinde yeterli miktarda olmak şartıyla mevcut konutveya işyeri sayısı dikkate alınmadan sözleşme yapılır.

4.4. Veraset yolu ile intikali henüz sağlanmamış; ancak, veraset ilamı ile varislerin tespitiniyapıldığı ve tapu kayıtlarına işlendiği durumlarda ilgili varisler adına Hak Sahipliği işlemleri yapılabilir. Bu tür durumlarda tüm hak sahiplerini temsilen noter onaylı tam yetkili (ahzükabz dâhil) olduğunu belirten umumi vekâletnameye haiz bir veya birden fazla Hak Sahibi temsilcisi ile uzlaşma görüşmesi yapılabilir ve uzlaşmaneticelendirilebilir. Tapuda ismi geçen murisin birden fazla varisi var ise; murisin hak ettiği toplam inşaat alanı karşılığında konut ya da işyeri alması esastır.

4.5. İşbu Uzlaşma Tutanağını imzalayan Hak Sahipleri, BELEDİYE tarafından belirlenecek süre içerisinde gayrimenkullerinin devrini 6306 sayılı Kanun kapsamında Hazineye/belediyeye yapmaküzere gayrimenkulleri üzerindeki her türlü şerh / takdiyat ve kısıtlılık durumlarınkaldırılması ile yapıya ait her türlü ilişkin (elektrik, su, doğalgaz, emlak vergisi borcu vb.)kesilmesini sağlayarak yapı ve müstemilatı boş ve borçsuz olarak Bakanlığa/Belediyeye teslim edecektir.

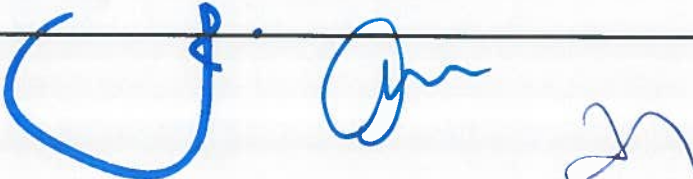
4.6. İşbu Uzlaşma Tutanağını imzalayan Hak Sahipleri, yapım ihalesi sonrası Bakanlığın belirleyeceği yetkiliBanka Şubesine giderek "Gayrimenkul Satış Sözleşmesi" imzalayacaktır. Satış sözleşmesinden doğacakher türlü vergi, resim, harç, banka komisyonu vb. giderler (6306 sayılı kanun kapsamında belirtilen vergi, harç, resim vb. ücretler hariç) hak sahibi tarafındankarşılacaktır. Belediye tarafından belirlenen takvime göre gayrimenkul satış sözleşmesinin imzalanmaması halinde; işbu Muvafakat Senedi, BELEDİYE tarafından tek taraflı olarak fesih edilir.

4.7.Mevcut kullanımı konut olan veya üzerinde yapısı olmayan boş arsalar hak sahipleri konut, işyeri olan hak sahipleri işyerialma talebinde bulunabileceklerdir. Birden fazla konut alma hakkı olan hak sahipleri, işyeri taleplerinin karşılanmasının ardından proje sonunda fazla işyeri kalması durumunda işyeri alma talebinde bulunabileceklerdir.

4.8.Hak Sahibine proje kapsamında yapısını boş halde teslim ettiği tarih itibariyle, yeni konut ve dükkanların Bakanlık tarafından belirlenecek anahtar teslim tarihini geçmemek suretiyle en çok 18 /36 ay kira yardımı yapılır. Kira yardımı Bakanlık tarafından belirlenen tutarı aşamaz. Fiili olarak kullanımda olan konut ve işyeri kullanımlı bağımsız bölümler için geçerlidir. Kira bedelinin ödeme süresi ve koşulları, Bakanlık/ Belediye tarafından belirlenir.

4.9. Hak sahibinin, taşınmazını boş bir şekilde teslim etmesinin ardından, taşınmazın yıkım ve enkazın taşınmazı işleri BELEDİYE tarafından yürütülür.

4.10.Bu tutanakta belirtilen yasal tebligat adresine BELEDİYE tarafından yapılan tebligatlar, tutanakta adı geçen Hak Sahibine yapılmış sayılır.



5) Uzlaşma Esasları:

- a) Hak sahiplerinin isteğine bağlı olarak Riskli alan içerisinde yada Rezerv alan içerisinde konut talep edebilecektir.
- b) Boş arsa sahiplerinden 100 m²'den küçük olan Hak Sahipleri ile uzlaşma yapılmayacaktır. Ancak bu hisse sahiplerinin aralarında anlaşarak hisselerinin birleştirilme şartı ile eksik kalan kısmını BELEDİYE borçlanma şartı ile hissedar sayısına bakılmaksızın bir (1) adet konut için sözleşme yapılacaktır.
- c) Hak Sahiplerinin proje alanı içerisinde sahibi oldukları taşınmazlarına karşılık (arsa, yapı, müştemilat, eklenti, duvar, ağaç vb.) dönüşüm modeli kapsamında hak edilen inşaat alanları 50 m²'den küçük olan hak sahipleri ile konut sözleşmesi yapılmayacaktır. Belirlenen kamulaştırma bedeli üzerinden uzlaşma yapılacaktır. Ancak hak sahibi ödeme koşulları üzerinden konut almayı talep eder ise talep yazısı uzlaşma görüşmeleri sonunda değerlendirilecektir. Değerlendirme sonucu olumlu olması durumunda konut için sözleşme yapılacaktır.
- d) Hak Sahiplerinin proje alanı içerisinde sahibi oldukları taşınmazlarına karşılık (arsa, yapı, müştemilat, eklenti, duvar, ağaç vb.) dönüşüm modeli kapsamında hak edilen inşaat alanları toplanarak hak sahibinin hak ettiği toplam inşaat alanı bulunur. Hak sahibinin hak ettiği toplam inşaat alanı, hak sahibinin talep ettiği konutun/işyerinin net inşaat alanından az ise, hak sahibi eksik kalan inşaat alanı üzerinden borçlanır. Hak sahibinin artan inşaat alanı 40 m²'den küçük ise, bir üst komuta borçlanamaz. Bu durumda, kalan konut inşaat hakkı Bakanlık Olur'u ile kabul edilen Değerleme Raporundaki kıymet takdir bedeli üzerinden hesaplanır ve BAKANLIK/BELEDİYE ce belirlenecek takvime göre Hak Sahibine ödenir.
- e) Hak Sahibinin hak ettiği işyeri inşaat alanı ile ilgili alt veya üst limit söz konusu değildir. Hak edilen inşaat alanı büyüklüğünün minimum işyeri büyüklüğünün altında veya tercih edilen işyeri büyüklüğünün altında olması halinde aradaki fark Hak Sahibi tarafından ödenecektir.
- f) Hak Sahiplerinin eksik inşaat alanı karşılığı borçlanmalarının / artuk inşaat alanı karşılığalacaklarının ödeme koşulları ve stresi yasal dayanak çerçevesinde Bakanlık/belediye tarafından belirlenecektir.

Hak sahibinin mevcut parseli karşılığında elde edeceği inşaat alanı hakkı mevcut parselinin, mevcut imar hakkı göz önüne alınarak hesaplanan Arsa Dönüşüm Katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır. Hesaplanan bu haklarına, üst yapı değeri ile oluşan bedelin üst yapı dönüşüm katsayısı ile çarpılması sonucu elde edilen yüzölçümü eklenerek hak sahibinin toplamda elde edeceği inşaat hakkı elde edilir. Hak sahibinin Hak Edilen Toplam İnşaat Alanı (HEİA) sonrası elde ettiği hakkı karşılığında bağımsız bölüm talebinde bulunabilecektir.

6) Özel Hükümler:

Hak Sahibi Kimlik Bilgileri:

Adı :
Soyadı :
T.C. Kimlik No :
Baba Adı :
Ana Adı :
Doğum Yeri / Tarihi :
Yasal Tebliğ Adresi :
Telefon :
E-Posta Adresi :

Hak Sahibi Mülkiyet Bilgileri:

Tapu Bilgisi	Pafta No	:			
	Ada No	:			
	Parsel No	:			
Yapı Bilgisi	Analiz No	:			

Hak Sahibi Tarafından Hak Edilen İnşaat Alanı:

Arsadan hak edilen konut/ticaret inşaat alanı :..... M²
Enkazdan hak edilen konut/ticaret inşaat alanı :..... M²
Hak ettiği Toplam konut/ticaret inşaat Alanı (Net) :..... M²

Hak Sahibi Tercih:

Mevcut bağımsız birim alanı eşit ve altında olması durumunda konut talebi

	Blok Tipi	Etap	Daire Sayısı	Konut Aralığı	Artan İnş. Alanı	Eksik İnş. Alanı	Min Borç. M ²	Max Borç. M ²
konut								
işyeri								

Mevcut bağımsız birim alanı üzerinde olması durumunda konut talebi

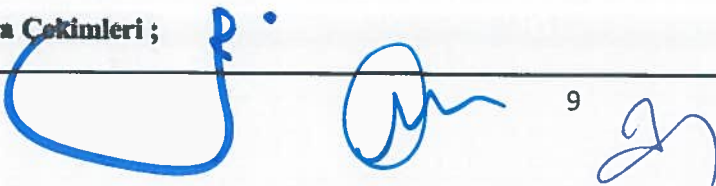
	Blok Tipi	Etap	Daire Sayısı	Konut Aralığı	Artan İnş. Alanı	Eksik İnş. Alanı	Min Borç. M ²	Max Borç. M ²
konut								
işyeri								

Hak Sahibi Değerleme Komisyonunca şahsıma ait yukarıda lokasyonu belirtilen taşınmaz karşılığı olarak belirlenen;

..... etaptan adet- m² aralığında Riskli alan içerisinde yer alan konut/işyerini kabul ediyorum.

..... adet m² olmak üzere toplamm² kullanım alanlı Rezerv alan içerisinde yer alan konut/işyerini kabul ediyorum.

Kura Çekimleri ;



Kesinleşen mimari uygulama projeleri sonrası, inşaat uygulaması ve akabinde konut kura çekimleri yapılacaktır. Kura çekimlerine göre konut (net/brüt) metrekaresi ile dairenin yer aldığı kat no.su belirlenecek olup buna göre hak sahiplerinin "tercih listesinde yer alan min m² - max m² borç" aralığında kalmak koşulu ile borçlanacakları konut metrekaresi kesinleştirilecektir.

7) Nakit Para Sözleşmesi:

..... Ada Parsel de şahsıma ait bulunan..... analize ait enkaz + arsa kamulaştırma bedeli olan TL tutarında sözleşmeyi kabul ediyorum. Ödemler BAKANLIK/BELEDİYE tarafından belirlenen takvimde ödenecektir.

8) Ödeme Detayları:

Fazla olan m² inşaat alanı karşılığında hak sahibi bir sözleşme yapmamıştır. Bunun karşılığı olan bedel BAKANLIK/BELEDİYE tarafından bölgedeki konut sonrası belirlenen ödeme takvimine göre hak sahibine ödenecektir.

Hak sahibinin alacağı konut ve işyeri kullanımlı bağımsız bölümlerinin tespiti noter kurası ile belirlenecek olup, Hak Sahibi eksik olan m²'lik inşaat alanı karşılığında, yapım ihalesi sonrası kesilecek bedeller üzerinden, çekilecek kura sonu denk gelecek bağımsız bölümlerinin şerefiyeli satış bedelleri (2018 yılı içerisinde geçerli olmak üzere; 1 m² konutun bedeli , şerefiye farklarına bağlı olarak min 1200 TL, 1 m² işyerinin bedeli şerefiye farklarına bağlı olarak min 2500 TL) ve yasal mevzuat çerçevesinde KDV (Katma Değer Vergisi) sebebiyle oluşacak farklar ilave edilerek borçlanma sağlanır. Bu bedel, konut/ofis/dükkan teslimini takip eden aydan itibaren haksahibi tarafından defaten ödenecektir.

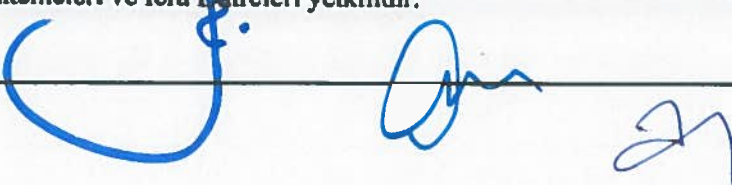
Hak Sahibi talep etmiş olduğu konut alanı, mevcut bağımsız birim alanından büyük ise talep ettiği konut ile mevcut durumdaki bağımsız birim alanı arasındaki m² farkını (2018 yılı içerisinde geçerli olmak üzere; 1 m² konutun bedeli , şerefiye farklarına bağlı olarak min 1650 TL, 1 m² işyerinin bedeli şerefiye farklarına bağlı olarak min 3750 ile 5000 TL) ve yasal mevzuat çerçevesinde KDV (Katma Değer Vergisi) sebebiyle oluşacak farklar ilave edilerek borçlanma sağlanır. Bu bedel, konut/ofis/dükkan teslimini takip eden aydan itibaren haksahibi tarafından defaten ödenecektir.

9) Sözleşme İmzalanması:

BELEDİYE; Proje alanı içindeki yeterli gördüğü sayıda Hak Sahipleri ile Uzlaşma Tutanağı imzalanmasını takiben kesinleştirilecek Mimari Proje ve Vaziyet Planı'nı esas alarak Hak Sahiplerini sözleşmeye davet edecektir. "Uzlaşma Tutanağı" ve "Sözleşme" bir bütündür ve birlikte geçerlidir. Bu nedenle, Uzlaşma Tutanağını imzalayan Hak Sahipleri Sözleşmeyi imzalamaktan imtina edemezler. Gayrimenkul satış sözleşmesinin imzalanmaması halinde, işbu Uzlaşma Tutanağı, Bakanlık/Belediye tarafından tek taraflı olarak fesh edilebilir.

10) Anlaşmazlıkların Çözümü:

BELEDİYE ve HAK SAHİBİ arasında herhangi bir anlaşmazlık meydana geldiği takdirde, anlaşmazlık öncelikle görüşme yoluyla çözülecektir. Görüşme yoluyla çözülemeyen durumlarda Tokat Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.



11) İmza Meşruhatı:

10(on) ana başlık ve toplam 6 (altı) sayfadan oluşan işbu Uzlaşma Tutanağı /.../ tarihinde BELEDİYE ve HAK SAHİBİ tarafından imzalanmıştır.

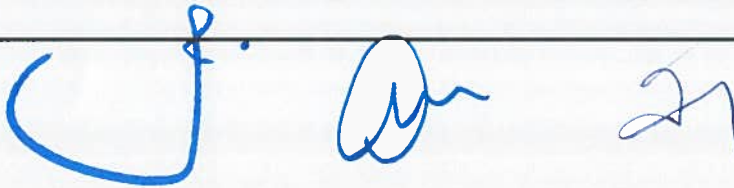
İşbu sözleşme Hak Sahibi tarafından kabul edilmediği için Uzlaşma sağlanamamıştır, Uzlaşmazlık ... / ... /... tarihinde Hak Sahibi tarafından imzalanmıştır.

Tarihi: / /
BELEDİYE ADINA
Adı / Soyadı

Tarihi: / /
HAK SAHİBİ
Adı / Soyadı

EKLER:

1. Nüfus Cüzdanı Fotokopisi
2. İkametgâh Örneği
3. Tapu Senedi aslı ve fotokopisi
4. Emlak Beyanı veya işyerleri için İşyeri Ruhsatı
5. Hak sahipliğine ilişkin diğer belgeler (2981 sayılı yasaya göre verilmiş bulunan Tapu Tahsis Belgesi, en son ödenmiş arsa veya yapı vergi makbuzu, son aya ait ödenmiş Elektrik veya Su Makbuzu)



GÜNDEM MADDESİ 4: Belediyemiz Müdürlüklerine Ait "Çalışma Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmeliklerin" Kabulü Talebinin Görüşülmesi

Belediyemizde kurulu olan ve hali hazırda faaliyette bulunan müdürlüklere ait "Çalışma Usul ve Esasları" hakkındaki yönetmelikler yürürlüğe konmak üzere belediye meclisinin 2015/106 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.Belediyelerce düzenlenen, yetki ve görev alanlarına giren yönetmeliklerle ilgili olarak " 3011 Sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanacak Olan Yönetmelikler Hakkındaki Kanunun " 2 maddesinde " Mahalli idarelerce düzenlenen ve bu idarelerin yetki ve görev alanlarına giren yönetmelikler, mahallinde çıkan gazete veya diğer yayın yolları ile ilan olunur." denilmektedir.Ancak kabul edilen yönetmelikler 3011 sayılı Kanun hükümlerine göre bu bugüne kadar **SEHVEN** ilan edilmediğinden yürürlüğe girmemiştir.Ayrıca 2015 yılında alınan meclis kararından sonra belediyemizde kurulu bulunan "Emlak ve İstimlak Müdürlüğü" meclis kararı ile kaldırılmış ve yerine "Muhtarlıklar Müdürlüğü" kurulmuştur.Yine kurulu olan ancak etkin olmayan "İşletme Müdürlüğü" de etkin hale getirilmiş ve faaliyette bulunmaya başlamıştır.Bu haliyle bazı müdürlüklerin çalışma usul ve esaslarında değişiklikler meydana gelmiştir.

Yönetmeliklerle ilgili olarak 5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" başlıklı 15.maddesinin (b) bendinde "Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek." denilmektedir.Aynı kanununun "Meclisin görev ve yetkileri " başlıklı 18.maddesinin (m) bendinde ise "Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek." denilmektedir.

Bu tespitler doğrultusunda müdürlüklerimizin çalışma usul ve esaslarında birlikteliğin sağlanması için 2015/106 sayılı meclis kararının iptal edilmesi,belediyemizde şuan itibariyle kurulu olan ve faaliyette bulunan Yazı İşleri,Muhtarlıklar,Mali Hizmetler,İmar ve Şehircilik,Destek Hizmetleri,Fen İşleri,İşletme,İnsan Kaynakları ve Eğitim,Hukuk İşleri,Park ve Bahçe,Basın Yayın ve Halkla İlişkiler,Su ve Kanalizasyon,Temizlik İşleri,İtfaiye ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüklerine ait "Çalışma Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmeliklerin" 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesi gereği kabulü talebi hakkında karar verilmeden önce yönetmeliklerin Plan ve Bütçe Komisyonuna sevkinin yapılması ve bir sonraki ay (Ağustos) meclis toplantısında yönetmeliklerin kabul edilmesi meclis başkanınca meclisin onayına sunuldu teklif yapılan açık işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.

GÜNDEM MADDESİ 5: Taşınmaz Mal Satışı Talebinin Görüşülmesi

Mülkiyeti belediyemize ait aşağıda bilgileri yazılı olan taşınmazların 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 aşağıda bilgileri yazılı taşınmazlarımızdan;

1. Kayacık Mahallesi 139 ada, 5 parselde bulunan 2.040,19 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmaz hakkında satış kararı verilmesi talebi; yapılan işaretle oylamada M.H.P.meclis üyeleri Mustafa SERT,Halit AYAN ve Ahmet YILMAZ ile C.H.P.meclis üyesi Özcan ÜNALAN'ın RED (4 Üye) oyları ve M.H.P.meclis üyesi Eyüp TOP ile İYİ Parti meclis üyesi Ali Dursun ANAS'ın ÇEKİMSER (2 Üye) oylarına karşılık, İYİ Parti meclis üyeleri Hafize ERDOĞAN ve Halim ÇAKIRÇEKEN ile AK Parti meclis üyelerinin tamamının KABUL (15 Üye) oylarıyla **OYÇOKLUĞUYLA KABUL edildi.**

2. Kayacık Mahallesi 139 ada, 6 parselde bulunan 1.568,81 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmaz hakkında satış kararı verilmesi talebi; yapılan işaretle oylamada M.H.P.meclis üyeleri Mustafa SERT,Halit AYAN ve Ahmet YILMAZ ile C.H.P.meclis üyesi Özcan ÜNALAN'ın RED

(4 Üye) oyları ve M.H.P.meclis üyesi Eyüp TOP ile İYİ Parti meclis üyesi Ali Dursun ANAS'ın **ÇEKİMSER (2 Üye)** oylarına karşılık, İYİ Parti meclis üyeleri Hafize ERDOĞAN ve Halim ÇAKIRÇEKEN ile AK Parti meclis üyelerinin tamamının **KABUL (15 Üye)** oylarıyla **OYÇOKLUĞUYLA KABUL** edildi.

3. Hamam Mahallesi 84 ada, 65 parselde bulunan 894,00 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmaz hakkında satış kararı verilmesi talebi; yapılan işaretle oylamada İYİ Parti meclis üyesi Ali Dursun ANAS'ın **ÇEKİMSER (1 Üye)** oyuna karşılık, toplantıya katılan diğer meclis üyelerinin tamamının **KABUL (20 Üye)** oylarıyla **OYÇOKLUĞUYLA KABUL** edildi.

4. Hamam Mahallesi 84 ada, 66 parselde bulunan 807,00 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmaz hakkında satış kararı verilmesi talebi; yapılan işaretle oylamada M.H.P.meclis üyeleri Halit AYAN ve Eyüp TOP ile İYİ Parti meclis üyesi Ali Dursun ANAS'ın **ÇEKİMSER (3 Üye)** oylarına karşılık diğer meclis üyelerinin tamamının **KABUL (18 Üye)** oylarıyla **OYÇOKLUĞUYLA KABUL** edildi.

5. Hamam Mahallesi 84 ada, 67 parselde bulunan 736,00 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmaz hakkında satış kararı verilmesi talebi; yapılan işaretle oylamada M.H.P.meclis üyesi Eyüp TOP, İYİ Parti meclis üyesi Ali Dursun ANAS ve C.H.P. meclis üyesi Özcan ÜNALAN'ın **ÇEKİMSER (3 Üye)** oylarına karşılık diğer meclis üyelerinin tamamının **KABUL (18 Üye)** oylarıyla **OYÇOKLUĞUYLA KABUL** edildi.

GÜNDEM MADDESİ 6: Sokak İsimleri Değişikliği Taleplerinin Görüşülmesi

1-İlçemizde yaptığımız Numarataj çalışması esnasında var olan cadde ve sokak isimleri korunarak gerekli olan yerlere yeni cadde ve sokak isimleri verilmişti, Ulusal Adres Veri Tabanındaki güncelleme sonrası statüleri farklı olan yerlerde de aynı isim kullanılmaması sınırlaması getirildi. Cumhuriyet Caddesi ve Cumhuriyet Sokak adında sorun çıkmıştır. Levhalaması bittiği için Cumhuriyet Sokağının isminin Cumhuriyet1 Sokak olarak değiştirilmesi talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.

2-İlçemizdeki Fatih Mahallesi Engerek Sokak isminin; 07.05.2018 tarihli Ömer EYİMAYA'ya ait talep de "Metin" Sokak olarak değiştirilmesi talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.

3-İlçemizdeki Nurkavak Mahallesi Baybars Sokak isminin; 06.04.2018 tarihli İsmet ALPARSLAN'a ait talep de "Bahçebaşı" Sokak olarak değiştirilmesi talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.

4-İlçemizdeki Boyacılar Mahallesi İplikçi Sokak isminin; 25.05.2018 tarihli Zekiye Yılmaz'a ait talep de "Yılmazlar" Sokak olarak değiştirilmesi talebinin; İmar Komisyonu'na sevki, yapılan işaretle oylamada **OYBİRLİĞİYLE KABUL** edildi.

Gündemde görüşülecek başka konu olmadığından Meclis Başkanınca meclis üyelerine teşekkür edilerek Turhal Belediyesi Temmuz ayı olağan meclis toplantısı saat:15:00 da kapatıldı.


Yılmaz BEKLER
Meclis Başkanı


Arzu KARCI
Katip Üye


Celalettin ÖZKAPLAN
Katip Üye