

**T.C.
YEŞİLYURT BELEDİYESİ
MECLİSİ**

Tarihi: 03/03/2021
Sayısı: 20582433-301.05-43
Toplantı: 3
Birleşim: 1 Oturum: 1
Özü: Yoklama

KARAR

Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet ÇINAR Başkanlığında;

| | | | |
|--------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
| Esin TANRIVERDİ | Selim PİLTEN | Kadircan ESEN | Ramazan YAKICI |
| Habip Ahmet ŞAHİN | Şahin ÖZER | Baran YILDIZ | Nevzat DİRİ |
| İbrahim AYDOĞAN | Hamit ILICAK | Bekir KARAKUŞ | Mehmet Naci ŞAVATA |
| Burhan KILIÇ | İsmail Caner KAYMAZ | Nebi YİĞİT | Süleyman BAYRAM |
| Battal TUNCAL | Mehmet Mirza DİNÇER | Murat ALABAŞ | Ali PALANCI |
| Mehmet Akif KARACA | Hasan Basri YÜKSEL | Murat GÜMÜŞ | Hasan KARAGÖZ |
| Oktay ÖZEVREN | Mehmet NAKİR | Vahap MURAT | Numan ÖZCAN |
| Günnur TABEL | Tayfun ÇAKIR | Tayfun YÜCEL | Halidun GÜNDÜZ |
| İsmail AYDIN | Mehmet Önder ÖZTÜRKOĞLU'nun | İştirakiyle çoğunlukla | olağan toplandı. |

Toplantıda Bulunmayanlar:

Mazeretli Olanlar: Muzaffer ÇELİK, Memet ÖZEN, Nusret ASLAN

Mehmet ÇINAR
Meclis Başkanı

Esin TANRIVERDİ
Kâtip

Vahap MURAT
Kâtip

T.C.
YEŞİLYURT BELEDİYESİ
MECLİSİ

Tarihi: 03/03/2021
Sayısı: 20582433-301.05-44
Toplantı: 3
Birleşim: 1 Oturum: 1

KARAR

Özü:

Karar Özeti Kabulü

Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet ÇINAR Başkanlığında çoğunlukla toplandı.

Gündemin 1'nci maddesi; Alınan kararlara uygun olarak yazıldığı anlaşılan 03 Şubat 2021 tarihli Olağan toplantının karar özeti oy birliğiyle kabul edildi.

Mehmet ÇINAR
Meclis Başkanı

Esin TANRIVERDİ
Kâtip

Vahap MURAT
Kâtip

T.C.
YEŞİLYURT BELEDİYESİ
MECLİSİ

Tarihi: 03/03/2021
Sayısı: 20582433-301.05-45
Toplantı: 3
Birleşim: 1 Oturum: 1

KARAR

Özü: İlyas Mahallesi 5482 ada 1
nolu parselde imar Plan
Tadilatı

Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet ÇINAR Başkanlığında çoğunlukla toplandı.

Gündemin 2'nci maddesi; İlyas Mahallesi 5482 ada 1 nolu parselde imar Plan Tadilatı talebine dair 04/02/2021 tarih ve 6 sayılı İmar Komisyon Raporu okunarak gereği görüldü.

Belediyemiz görev ve yetki sahasında bulunan, Tapunun İlyas Mahallesi 5482 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın maliki 19/10/2020 tarih ve 25252 sayılı dilekçe ile Belediyemize başvuruda bulunarak yürürlükteki imar planında **Emsal=1.20 TAKS=0.30 ve Ayrık Nizam 4 Kat (A-4)** yapılaşma şartlarına sahip olan taşınmaz ile ilgili olarak; **Emsal=1.20, Yençok=21.50, TAKS=0.40** olarak düzenlenmesi ve Plan notu eklenmesi yönünde hazırlanmış oldukları uygulama imar planı tadilatının Belediye Meclisince görüşülmesi talep edilmiş; konu incelenmek üzere İmar komisyonuna havale edilmiştir.

Talep edilen plan değişiklik teklifinin 15.09.2020 Tarih 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren '**İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik**' in 15. Maddesine göre '**Taşınmazın değer artışına tabi**' olduğu tespit edilmiş olup imar planlarının kesinleşmesi ile birlikte kıymet takdir komisyonunca değer artış payının belirlenmesi gerekmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselde 7 metrelik imar yolu bırakılarak ada bazında plan değişikliği yapılarak ada ayırım çizgisinin kaldırılması buna ek olarak plan notu eklenmesi ve emsal değerinin yani yoğunluğun sabit tutularak bina taban alanının artırılıp yapı yüksekliğinin de etrafında yapılarla aynı seviyede yapılmak üzere yapılaşma koşullarının **Emsal=1.20, TAKS=0.40 ve Yençok=16.50** olarak, hazırlanan imar planı tadilatının **kabulüne**, imar planlarının kesinleşmesi ile birlikte kıymet takdir komisyonunca değer artış payının belirlenmesine (İşlem için mevzuat gereği alınan PİN: UİP- 44748296) oy birliğiyle karar verildi.

Mehmet ÇINAR
Meclis Başkanı

Esin TANRIVERDİ
Kâtip

Vahap MURAT
Kâtip

T.C.
YEŞİLYURT BELEDİYESİ
MECLİSİ

Tarihi: 03/03/2021
Sayısı: 20582433-301.05-46
Toplantı: 3
Birleşim: 1 Oturum: 1

Özü: Gedik Mahallesi 438 ada 1
nolu parselde İmar Plan
Tadilatı

KARAR

Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet ÇINAR Başkanlığında çoğunlukla toplandı.

Gündemin 3'ncü maddesi; Gedik Mahallesi 438 ada 1 nolu parselde İmar Plan Tadilatı talebine dair 08/02/2021 tarih ve 7 sayılı İmar Komisyon Raporu okunarak gereği görüldü.

Fırat Elektrik Dağıtım A.Ş. 27/10/2020 tarih ve 125487 sayılı yazı ile Belediyemiz görev ve yetki sahasında bulunan, Gedik Mahallesi 438 ada 1 parsel mevcut imar planında Konut Alanı içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parselde doğu tarafından bitişik olan park alanına 12 metrelik yola cepheli olmak üzere Trafo Alanı yapılması yönünde hazırlanmış oldukları uygulama imar planı tadilatının Belediye Meclisince görüşülmesi talep edilmiş; konu incelenmek üzere İmar komisyonumuza havale edilmiştir.

Talep Hakkında detaylı çalışma gerektiğinden teklifin **ertelenmesinin** kabulüne oy birliğiyle karar verildi.

Mehmet ÇINAR
Meclis Başkanı

Esin TANRIVERDİ
Kâtip

Vahap MURAT
Kâtip

T.C.
YEŞİLYURT BELEDİYESİ
MECLİSİ

Tarihi: 03/03/2021
Sayısı: 20582433-301.05-47
Toplantı: 3
Birleşim: 1 Oturum: 1

Özü: Tecde Mahallesi 5600 Ada 4
nolu parselde İmar Plan
Tadilatı

KARAR

Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet ÇINAR Başkanlığında çoğunlukla toplandı.

Gündemin 4'ncü maddesi; Tecde Mahallesi 5600 Ada 4 nolu parselde İmar Plan Tadilatı talebine dair 10/02/2021 tarih ve 8 sayılı İmar Komisyon Raporu okunarak gereği görüldü.

Belediyemiz görev ve yetki sahasında bulunan, Tecde Mahallesi 5600 ada 4 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili olarak; söz konusu mevcut imar planında "**Konut-Ticaret Alanı**" fonksiyonuna sahiptir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Malatya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 16.11.2020 tarih ve 379 sayılı karar ile "**Ticaret Alanı**" olacak şekilde fonksiyonunun değiştirilmesine karar verilmiştir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında da Nazım İmar Planında olduğu gibi fonksiyonunun 'Ticaret Alanı' olarak, değiştirilmesi yönünde hazırlanmış oldukları imar plan tadilatının belediye meclisince görüşülmesi talep edilmiş; konu incelenmek üzere İmar komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişiklik teklifinin 15.09.2020 Tarih 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik' in 15. Maddesine göre 'Taşınmazın değer artışına tabi' olduğu tespit edilmiş olup imar planlarının kesinleşmesi ile birlikte kıymet takdir komisyonunca değer artış payının belirlenmesi gerekmektedir.

Söz konusu tadilat talebinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektiren bir işlem olduğu; hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Büyükşehir Belediyesince onaylanmış olduğu; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin de üst ölçek plana uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir. Yapılan değişiklikte '**Ticaret Alanı**' fonksiyonuna dönüşen söz konusu parselin yapılaşma şartlarının "**Emsal=1.50, TAKS=0.40 ve Yencok= 37.50**" olarak belirlenmesi ve '**Düğün salonu yapılmayacaktır**' şeklinde plan notunun da eklenmesi yönünde hazırlanan imar planı değişikliğinin **kabulüne**, imar planlarının kesinleşmesi ile birlikte kıymet takdir komisyonunca değer artış payının belirlenmesine (İşlem için mevzuat gereği alınan PİN: UİP- 44316397) oy birliğiyle karar verildi.

Mehmet ÇINAR
Meclis Başkanı

Esin TANRIVERDİ
Kâtip

Vahap MURAT
Kâtip

**T.C.
YEŞİLYURT BELEDİYESİ
MECLİSİ**

Tarihi: 03/03/2021
Sayısı: 20582433-301.05-48
Toplantı: 3
Birleşim: 1 Oturum: 1

Özü: Hacıabdi Mahallesi 110 Ada
321 ve 392 nolu parsellerde
İmar Plan Tadilatı

KARAR

Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet ÇINAR Başkanlığında çoğunlukla toplandı.

Gündemin 5'nci maddesi; Hacıabdi Mahallesi 110 ada 321 ve 392nolu parsellerde İmar Plan Tadilatı talebine dair 11/02/2021 tarih ve 9 sayılı İmar Komisyon Raporu okunarak gereği görüldü.

Belediyemiz görev ve yetki sahasında bulunan, Hacıabdi Mahallesi 110 ada 321 ve 392 parsel numaralı taşınmazın malikleri 22/12/2020 tarih ve 31738 sayılı dilekçe ile Belediyemize başvuruda bulunarak yürürlükteki imar planında İkiz Nizam 4 Kat (İ-4) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı içerisinde bulunan parselin, yapılaşma koşullarının Bitişik Nizam 4 Kat (B-4) olarak değiştirilmesi ve arka bahçeden 5.5 metre yan bahçeden 3.5 metre ön cepheden ise 5 metre çekme mesafesi verilmesi yönünde hazırlatılan uygulama imar planı tadilatının Belediye Meclisince görüşülmesini talep edilmiş; konu incelenmek üzere İmar komisyonuna havale edilmiştir.

Talep Hakkında detaylı çalışma gerektiğinden teklifin **ertelenmesinin** kabulüne oy birliğiyle karar verildi.

Mehmet ÇINAR
Meclis Başkanı

Esin TANRIVERDİ
Kâtip

Vahap MURAT
Kâtip

T.C.
YEŞİLYURT BELEDİYESİ
MECLİSİ

Tarihi: 03/03/2021
Sayısı: 20582433-301.05-49
Toplantı: 3
Birleşim: **1** Oturum: **1**

Özü: Karakavak Mahallesi 5906
ada 11 Nolu parselde imar
plan tadilatı

KARAR

Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet ÇINAR Başkanlığında çoğunlukla toplandı.

Gündemin 6'ncı maddesi; Karakavak Mahallesi 5906 ada 11 Nolu parselde imar plan tadilatı talebine dair 11/02/2021 tarih ve 10 sayılı İmar Komisyon Raporu okunarak gereği görüldü.

Belediyemiz görev ve yetki sahasında bulunan, Tapunun Karakavak Mahallesi 5906 ada 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın malikleri daha önce belediyemize başvuruda bulunmuş olup 01.12.2020 tarih ve 389 sayılı belediye meclisimizin kararı doğrultusunda eksik evraktan dolayı plan tadilat talepleri gündemden çıkarılmıştır. Taşınmazın malikleri bahse konu plan tadilat taleplerinde ki eksiklikleri gidererek 18/03/2020 tarih ve 6334 sayılı dilekçe ile Belediyemize başvuruda bulunmuş olup yürürlükteki imar planında "**Ticaret + Konut**" (**TİCK**) Alanı **Emsal:1.50 ve Yençok:21.50** yapılaşma koşullarına sahip taşınmazın çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi, emsal arttırılması ve plan notu eklenmesi amacıyla hazırlanmış oldukları uygulama imar planı tadilatının tekrardan Belediye Meclisince görüşülmesini talep edilmiş; konu incelenmek üzere İmar komisyonumuza havale edilmiştir.

Söz konusu plan tadilat dosyası daha önce görüşülmüş ancak evrak eksikliğinden ötürü gündemden çıkarıldığı tespit edilmiştir. Dosyadaki eksik evrakların tamamlanması ile tekrar gündeme alınan dosya ile ilgili olarak herhangi bir yoğunluk artışı, nüfus artışı ve kat artışı yapılmadan mevcut yapılaşma koşulları korunarak (**Emsal:1.50 ve Yençok:21.50**) ve mevcut yol güzergâhı boyunca belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri de dikkate alınarak bahse konu parselin kuzey ve batı yönünden 10 doğu yönünden 5 güney yönden ise 5,5 metre olarak belirlenmesi yönünde hazırlanan, imar planı tadilatının kabulüne (İşlem için mevzuat gereği alınan PİN: UİP- 44625424) oy birliğiyle karar verildi.

Mehmet ÇINAR
Meclis Başkanı

Esin TANRIVERDİ
Kâtip

Vahap MURAT
Kâtip

T.C.
YEŞİLYURT BELEDİYESİ
MECLİSİ

Tarihi: 03/03/2021
Sayısı: 20582433-301.05-50
Toplantı: 3
Birleşim: 1 Oturum: 1

Özü: İsmetiye Mahallesi 3978 ada 3 nolu parselde Uygulama İmar Plan Tadilatı

KARAR

Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet ÇINAR Başkanlığında çoğunlukla toplandı.

Gündemin 7'nci maddesi; İsmetiye Mahallesi 3978 ada 3 nolu parselde Uygulama İmar Plan Tadilatı talebine dair 16/02/2021 tarih ve 11 sayılı İmar Komisyon Raporu okunarak gereği görüldü.

Belediyemiz görev ve yetki sahasında bulunan dilekçesinde sehven İsmetiye Mahallesi 3879 ada 3 parsel olarak yazılmış olup tapuda İsmetiye Mahallesi 3978 ada 3 parsel numaralı taşınmazın maliki 15/01/2021 tarih ve 1143 sayılı dilekçe ile Belediyemize başvuruda bulunarak mevcut imar planında **Ticaret + Konut Alanı (TİCK)** içerisinde yer alan taşınmaza bina kitlesi işlenmesi amacıyla hazırlatılan uygulama imar planı tadilatının Belediye Meclisince görüşülmesini talep edilmiş; konu incelenmek üzere İmar komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan değerlendirmede, yapılaşma koşulları Bitişik Nizam 5 kat (B-5) ve Ticaret- Konut fonksiyonuna sahip söz konusu parselin yapı ruhsatının daha önce alındığı ve binanın karkas olarak atıl bir durumda bırakıldığı tespit edilmiştir. Kentin önemli bir yol aksı üzerinde yer alması ve kent silüetinin düzeltilmesi amacıyla imar mevzuatına uygun hale getirilebilmesi adına bahse konu parsel üzerine bina kitlesinin işlendiği yapı yaklaşma mesafelerinin plan paftasında olduğu gibi yeniden düzenlendiği (3978 ada 4 parselin doğu tarafından 6 metreye çıkarılması) ve;

- 1) Bodrum katın dışarı bakan yüzeyinin tamamının kapatılmasına, (Bodrum katı açıkta bırakılmayarak mesken ve ticari alan olarak kullanılmayacaktır.)
- 2) Mevcut yapıdaki su basman kotu kullanılmasına,
- 3) Yapılacak projenin cephesi Yeşilyurt Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunda karar verilmesine,
- 4) Normal katta tabliye alanının %30'u kadarını balkon, kat sahanlığı, merdiven sahanlığı, merdiven, asansör, yangın merdiveni, havalandırma şaftları kullanılmasına,
- 5) Zemin+4 kat üzerinde sadece makina, asansör daireleri yer almasına, (Bunun dışındakilerin yıkılması gerekmektedir.)
- 6) Bu plan değişikliği ve kararları plan onayından itibaren 2 yıl içinde ruhsat alınması halinde geçerli olmasına şeklinde plan notu eklenmesi yönünde hazırlanan imar planı değişikliğinin **kabulüne** (İşlem için mevzuat gereği alınan PİN: UİP- 44138289)oy birliğiyle karar verildi.

Mehmet ÇINAR
Meclis Başkanı

Esin TANRIVERDİ
Kâtip

Vahap MURAT
Kâtip

T.C.
YEŞİLYURT BELEDİYESİ
MECLİSİ

Tarihi: 03/03/2021
Sayısı: 20582433-301.05-51
Toplantı: 3
Birleşim: 1 Oturum: 1
Toplantının Kapatılması ve
Bir Sonraki Toplantı Tarihinin
Belirlenmesi

KARAR

Özü:

Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet ÇINAR Başkanlığında çoğunlukla toplandı.

Gündemin 8'nci maddesi; Mart ayı Meclis toplantımızın 2. birleşimin 05/03/2021 tarihinde Cuma günü, saat 10:00'da Gedik Kültür Merkezi Meclis toplantı salonunda yapılmasına ve Mart ayı 1. Birleşimin kapatılmasına katılanların oybirliğiyle karar verildi.

Mehmet ÇINAR
Meclis Başkanı

Esin TANRIVERDİ
Kâtip

Vahap MURAT
Kâtip