



**T.C.**  
**GİRESUN BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

Tarih	07.02.2024	Dönem	1. Dönem
Sayı	105.04/ 42	Toplantı	4. Toplantı
Konu	İmar Planına İtiraz	Birleşim	2. Birleşim
		Oturum	1. Oturum

**K A R A R**

İmar Komisyonunun 06.02.2024 tarihli toplantısının 3 nolu raporunun 1.maddesi okundu.

**ÖNERİ** :

Giresun Orman Ürünleri Elektrik İnşaat Mobilya Tur. San. ve Tic. A.Ş.'nin; 13.12.2023 tarih ve 39944 havale gün sayılı dilekçesi ile Giresun Merkez, Teyyaredüzü Mahallesi, 1016 (eski) 1580 (yeni) ada, 8 ve 9 parselde kayıtlı taşınmazlarının E:2,40, Yençok:36,50 m. yapılaşma koşulu ile konut+ticaret alanında kalmakta iken talepleri doğrultusunda Belediye Meclisi'nin 08.09.2021 tarih ve 266 sayılı kararı ile aynı yapılaşma koşulu ile sanayi alanına alındığı, imar durumu sanayi alanı olarak değişen alanda sunta üretimi amaçlansa da tesisin revize edilme imkanının bulunmaması, Tarım ve Orman Bakanlığı Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği uyarınca kurulması ve işletilmesinin yasalara göre olanaksız olması nedeniyle yatırımdan tümüyle vazgeçildiği ve ruhsat alınmadan bu imar planı değişikliğine ilişkin hiçbir işlem yapılmadan yatırım planının iptal edildiği, imar planı değişikliği hayata geçmese de "Değer Artış Payına" tabi oldukları, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 13.maddesi 4.bendi gereği imar planı değişikliğinin önceki haline dönüldüğünde değer artış payının ortadan kalkacağı bahse konu alanda huzurevi bakım ve rehabilitasyon merkezi yapımı planladıkları belirtilerek, Belediye Meclisi'nin 08.09.2021 tarih ve 266 sayılı kararı kararın öncesine geri dönülerek değer artış payının iptal edilmesi isteği hakkında olduğu anlaşılacak gereği görüldü;

**K A R A R** :

Giresun Orman Ürünleri Elektrik İnşaat Mobilya Tur. San. ve Tic. A.Ş.'nin; 13.12.2023 tarih ve 39944 havale gün sayılı dilekçesi ile Giresun Merkez, Teyyaredüzü Mahallesi, 1016 (eski) 1580 (yeni) ada, 8 ve 9 parselde kayıtlı taşınmazlarının E:2,40, Yençok:36,50 m. yapılaşma koşulu ile konut+ticaret alanında kalmakta iken talepleri doğrultusunda Belediye Meclisi'nin 08.09.2021 tarih ve 266 sayılı kararı ile aynı yapılaşma koşulu ile sanayi alanına alındığı, imar durumu sanayi alanı olarak değişen alanda sunta üretimi amaçlansa da tesisin revize edilme imkanının bulunmaması, Tarım ve Orman Bakanlığı Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği uyarınca kurulması ve işletilmesinin yasalara göre olanaksız olması nedeniyle yatırımdan tümüyle vazgeçildiği ve ruhsat alınmadan bu imar planı değişikliğine ilişkin hiçbir işlem yapılmadan yatırım planının iptal edildiği, imar planı değişikliği hayata geçmese de "Değer Artış Payına" tabi oldukları, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 13.maddesi 4.bendi gereği imar planı değişikliğinin önceki haline dönüldüğünde değer artış payının ortadan kalkacağı bahse konu alanda huzurevi bakım ve rehabilitasyon merkezi yapımı planladıkları belirtilerek, Belediye Meclisi'nin 08.09.2021 tarih ve 266 sayılı kararı kararın öncesine geri dönülerek değer artış payının iptal edilmesi isteği anlaşılmalı olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Nazım İmar Planı değişikliği için 281045741 plan işlem numarası bulunan, Uygulama İmar Planı değişikliği için 281045740 plan işlem numarası bulunan, Değer artış payına tabi işlem ile ilgili, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 01.02.2024 tarih ve 8643893 sayılı görüş yazılarında 'Değer Artış Payı işlemlerinin sonuçlanmamış olduğu göz önünde bulundurularak öncelikle Belediye Meclis kararı ile plan değişikliği iptal edilerek planın eski haline getirilmesi sonrasında plan değişikliğinin Kıymet Taktir Komisyonunca DAP modülünden çıkartılması ve ilgili Tapu Müdürlüğü'nden terkin istenmesi gerektiği değerlendirilmekte olduğu ifade edilmektedir.' Bu kapsamda, Belediye Meclisi'nin 08.09.2021 tarih ve 266 sayılı değişiklik öncesindeki haliyle, Emsal:2,40 Yençok:36,50 m. ticaret+konut alanı, park ve imar yolu işlenerek, ekli 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde görüldüğü gibi imar planında değişiklik yapılmasına ve ekli değişiklik planının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi uyarınca onaylanmasına;

Ayrıca ilgili müdürlükçe bakanlığın görüşü doğrultusunda eski DAP ile ilgili işlemlerin tamamlanmasının kabulüne Belediye Meclisi'nin 07.02.2024 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyesi; Salim Gökhan BOZALIOĞLU çekimser oy kullanmıştır.

Belediye Meclis Üyelerinden; Ahmet Raif YUSUFAĞAOĞLU, Ferit ÖZKAN, Serdar DİLLİ, Şükrü ERTÜRK, Ahmet Vahdet YENAL, Fatma DEMİROĞLU, Hayrettin ÇITLAK, Nermin YILMAZ, Mehmet AKGÜRE, Erdiñç HIDIMOĞLU, Onur KONAR ve Arife USTA ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri; Yapılan imar planı değişikliğini uygun görmediklerini belirterek ret oyu vermişlerdir.

Av. Aytekin ŞENLİKOĞLU  
Belediye Başkanı

Dursun ÖZTÜRK  
Kâtip

Esma Betül AKILMAK  
Kâtip