



KARAR ÖZETİ

11.02.2025

Tarih	11.02.2025	Dönem	2. Dönem
Sayı	105.06.01	Toplantı	2. Toplantı
Servis	Meclis	Birleşim	2. Birleşim
Konu	Karar Özetleri	Oturum	1. Oturum

TOPLANTIDA BULUNANLAR : Taner YAZICI, Volkan TURGUT, Özer PAZARLI, Ayça KOZLUCA, Hüseyin Rüştü KARAIBRAHİM, Salih ÖNAL, İlyas PALAK, Evrim ÖZKAN, Senih BAYRAMOĞLU, Ferhat KARADEMİR, Zehra Gülşah BORA BOZAT, Erkan HACAK, Erkan MUTLU, Ayhan ÖZİNCE, Çağla ÇAM, Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL, Hamdi ÖNDE

İZİNLİLER : Alptuğ Kaan KARA, Özcan KONAL, Mustafa ÖZTÜRK, Mehmet YILMAZ, Onur KONAR, Salih ÖZDEMİR, İbrahim Tuğrul UNAT, Aydın KARAKUZ, Hatice KOCAOĞLU

BULUNMAYANLAR : ----

Belediye Meclisi'nin 2.dönem Şubat/2025 toplantısının 2.birleşiminin 1.oturumu 11.02.2025 Salı günü saat 14.00'te Belediye Başkan V. Dr. Taner YAZICI'nın başkanlığında yapıldı.

Belediye Meclisi'nin 05.02.2025 günlü toplantısında alınan kararlar Belediye Meclis Üyelerine dağıtıldı ve kararların doğru yazılıp yazılmadığı oylanarak kararların doğru yazıldığına oy birliği ile karar verildi.

Belediye Meclis üyelerinden Alptuğ Kaan KARA, Özcan KONAL, Mustafa ÖZTÜRK, Mehmet YILMAZ, Onur KONAR, Salih ÖZDEMİR, İbrahim Tuğrul UNAT, Aydın KARAKUZ ve Hatice KOCAOĞLU'nun Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında izinli sayılmasına oy birliği ile karar verildi.

Gündem maddelerinin gündeme alınarak görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Karar No: 67

Fikri ÇAYAN; Belediye Başkanlığımıza vermiş olduğu 07.07.2023 tarih ve 1827 sayılı ve 20.12.2024 tarih ve 42098 sayılı dilekçelerinde; 08.10.2018 tarih ve 105.04/382 sayılı Meclis Kararına istinaden üyesi olduğu 6. Hat Küçük Sanayi Deniz Sitesi S.S. 39 Nolu Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi ile birlikte 2. Hat Seka Sahil Yolu Yeni Hükümet Konağı Kavşağı S.S. 3 Nolu Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifinin de güzergahının yazılması isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Belediye Meclisi'nin 2018-382 sayılı kararı ile (6.Hat (Küçük Sanayi-Deniz Sitesi SS 39 Nolu Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi ile 2.Hat Seka Sahil Yolu Yeni Hükümet Konağı Kavşağı SS 3 Nolu Motorlu Taşıyıcılar Kooperatiflerinin kendi Kooperatif isimleri adı altında her iki Kooperatifin mevcut yasal güzergâhları üzerinde birleştirilerek taşıma işlemlerinin yürütülmesine karar verilmiştir. Bahse konu belediye meclis kararında ayrıca "...ileride ayrılma talepleri olduklarında Kooperatiflerin kendi mevcut güzergâhlarında (birleşmeden önceki) yolcu taşımacılığı hizmetini yapmalarına" denilmektedir. Talebe bakıldığında ileride kooperatiflerin kendi mevcut güzergahlarında yolcu taşımacılığı yapma olasılıkları bulunduğundan ve talebin kamu yararı sayılmaması sebebi ile isteğin reddine Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

Karar No: 68

5 Adet Giresun Merkez Öğrenci Servis Kooperatifi Başkanlarının; Belediye Başkanlığımıza vermiş olduğu 07.01.2025 tarih ve 713 sayılı dilekçe ile Öğrenci Servis ücretlerinin artırılması isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Ekonomik şartlara göre taşıma maliyetlerinin, akaryakıt, yedek parça ve personel giderlerinin artması dikkate alınarak, 2024-2025 yılı öğrenci taşıma ücretlerinin aşağıda yazılı olduğu şekilde uygulanmasına;

Şehir Merkezinde 0-8 km arası öğrenci taşıma ücretlerinin **1400,00 TL**, 8-15 km arası **1500,00 TL** ve Bulancak Anadolu Lisesi ile Keşap Anadolu Lisesi için **1700,00 TL** ve İlköğretim kreş ve Anaokuluna giden öğrenciler için yardımcı personellerin yukarıda belirtilen tarifeye ek **100,00 TL** olarak uygulanmasına ve ilgili Müdürlükçe kararın okullara ve ilgili Kooperatiflere gönderilmesine Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri; Dönem ortasında öğrenci servis ücretlerine zam yapılmasını doğru bulmadıklarını belirterek ret oyu vermişlerdir.

Karar No: 69

Plan ve Bütçe Komisyonu'nun Ek Süre İsteği;

Plan ve Bütçe Komisyonu'nun gündeminde bulunan dilekçeler için gerekli değerlendirme ve incelemenin yapılabilmesi için ek süre isteği anlaşılmış olup, aşağıda yazılı konuların incelenmesi ve araştırılması devam ettiğinden adı geçen komisyona ek süre verilmesine Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

- 1) S.S 14 Nolu Mot. Taş. Koop. Başkanı Mustafa KÜLEKÇİ'nin; dolmuş ücretlerinin artırılması isteği;
- 2) 7 adet Kooperatif Başkanlıklarının; şehir içi yolcu taşıma ücretlerinin artırılması isteği;
- 3) Cumhuriyet Mahallesi Muhtarı Naci SARITAŞ'ın Dolmuş ücretleri belirlenirken Cumhuriyet Mahallesinin de diğer mahalleler ile birlikte değerlendirilmesi isteği.

Karar No: 70

Halil İbrahim ÖNAL'ın; 23.01.2025 tarih ve 2839 havale gün sayılı dilekçesi ve öneri imar planı değişikliği raporunda, Giresun Merkez, Aksu Mahallesi, 1733 ada 13 parsellerde kayıtlı uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat konut alanında yer alan taşınmazlarının, yapılaşma koşulunun Emsal:1,20 Yençok:21,50 m. şeklinde değiştirilerek imar planında değişiklik yapılması isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Uygulama İmar Planı değişikliği için 281082144 plan

işlem numarası bulunan, Giresun Merkez, Aksu Mahallesi, 1733 ada 13 nolu parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu imar adasında yapılaşma koşulunun değişimi sonrasında plan bütününde yoğunluk artışı olmadığı tespit edilmiş olup, yapılaşma koşulunun Emsal:1,20 Yençok:21,50 m. şeklinde işlenerek, ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde görüldüğü gibi imar planında değişiklik yapılmasına ve ekli değişiklik planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi uyarınca onaylanmasına;

Ayrıca İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 5. Maddesinin “Değer artış payına konu olacak plan değişiklikleri” başlığının 1 fıkrasının (b) bendinde yer alan tanım çerçevesinde, yapılan değişiklik değer artış payına konu olduğundan, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik gereği gerekli iş ve işlemlerin başlatılmasına Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri; Bahse konu yapılan imar planı değişikliği öncesinde mahkeme kararındaki iptal sebeplerini karşılamadığından uygun görmemiştir.

Karar No: 71

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün; 04.02.2025 tarih ve 142010 sayılı yazısı ile Giresun Merkez, Küçükköy Mahallesi, 988 ada, 6 ve 12 nolu parselde kayıtlı uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanında kalan taşınmazların bulunduğu alanda, mevcut toptancı halinin taşınması amacıyla toptancı hali yapımı planlandığı belirtilerek, bahse konu alanın imar planında toptancı hali, ticaret alanı, akaryakıt istasyonu ve park alanı olarak düzenlenerek imar planında değişiklik yapılması isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Nazım İmar Planı değişikliği için 281082163 plan işlem numarası bulunan, Uygulama İmar Planı değişikliği için 281082150 plan işlem numarası bulunan, Giresun Merkez, Küçükköy Mahallesi, 988 ada, 6 ve 12 nolu parsellerde kayıtlı taşınmazların bulunduğu kamu yararı göz önünde bulundurularak, bir kısmına E:2.00 Yençok:15.50 m yapılaşma koşulu ile Toplu İşyeri (Toptancı Hali), Taks:0,60 Yençok:12,50 m. yapılaşma koşulu ile ticaret alanı, akaryakıt istasyonu, belediye hizmet alanı ve park alanı 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 Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri; Yapılan imar planı değişikliği ile yoğunluk artışına sebep olacağı kanaatinde olduklarını belirterek ret oyu vermiştir.

Karar No: 72

İl Sağlık Müdürlüğü'nün; 24.12.2024 tarih ve 263471491 sayılı yazıları ile Giresun Merkez, Küçükköy Mahallesi, 1922 ada, 3 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde hizmet veren Eğitim ve Araştırma Hastanesinin, zaman içerisinde hasta yoğunluğu nedeniyle yetersiz kaldığı ve bölgenin ihtiyaçlarına cevap veremediği, bu nedenle aynı taşınmaz üzerinde 250 yataklı ek bina yapımının 2025 yılı yatırım programında değerlendirilmesi amacıyla Bakanlığa teklifte bulunduğu, yapımı planlanan ek binanın Hastanesinin mevcut otopark alanının büyük bir kısmını kapsayacağı, bu nedenle taşınmazın güneyinde imar planında park alanında kalan alanın sağlık tesisi alanına alınarak Sağlık Bakanlığına tahsis edilmesi halinde ,sağlık hizmetlerinin etkin ve verimli sunulacağı ve otopark alanı ihtiyacının da bu alanda çözüleceği belirtilerek, imar planında değişiklik yapılması isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Nazım İmar Planı değişikliği için 281082232 plan işlem numarası bulunan, Uygulama İmar Planı değişikliği için 281082229 plan işlem numarası bulunan, Giresun Merkez, Küçükköy Mahallesi, 1922 ada, 3 parselin güneyinde yer alan park alanı ve imar yolunun sağlık hizmetlerinde verimliliğin artırılması amacıyla sağlık tesisi alanı ve otopark alanına dahil edilmesi, ayrıca bölgede bir eksiklik olarak hissedilen ve imar planında yer almayan ticaret alanı fonksiyonunun gerçekleştirilebilmesi amacıyla 1940 ada 2 parselin güneyinde yer

alan park alanının bir bölümüne bitişik nizam 2 kat yapılaşma koşulu ile ticaret alanı 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 planınının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi uyarınca onaylanmasına Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri; İmar düzenlemesinin Sağlık İl müdürlüğü talebi ile yapılmış olduğu, talebin aşılarak kamusal ve imara kapalı alanın imara açıldığı, özel mülke dönüştürüldüğü, yoğunluk oluştuğu, değer artışı oluştuğu, yeterli yeşil alan ayrılmadığı, Hastaneler bölgesinin genişleme alanının azaltıldığını düşündüklerini belirterek ret oyu vermişlerdir.

Karar No: 73

Ahmet DEMİRAY'ın; 30.12.2024 tarih ve 43263 havale gün sayılı dilekçesi ile Giresun Merkez, Güneyköy Köyü, 102 ada 94, 95 ve 96 parsellerde, Belediye Meclisi'nin 10.12.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile yapılan imar planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesine aykırı olduğu belirtilerek, bahse konu imar planı değişikliğinin iptal edilmesi isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Bahse konu itiraz talebi ,yapılan imar planı değişikliği ile imar planı bütününde yoğunluk artışı sağlanmadığı, yalnızca imar adası formunun yeniden düzenlendiği ve ilköğretim alanında konumsal değişikliğe gidilmesi nedeniyle isteğin reddine Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri; Bahse konu imar planı değişikliğine red oyu verdikleri için bahse konu itirazın kabul edilmesini düşündüklerini belirterek ret oyu vermişlerdir.

Karar No: 74

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün; 08.01.2025 tarih ve 123789552 sayılı yazıları ile Belediye Meclisi'nin 10.12.2024 tarih ve 313 sayılı imar planı değişikliğinin incelendiği ve imar planı değişikliği ile lise alanının küçüldüğünün tespit edildiği belirtilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi kapsamında, küçülen lise alanının eski haline gelmesi için imar planında yapılan değişikliğin iptal edilmesi isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Bahse konu itiraz talebi, taşınmazların planlı alanda yer alan kısmında DOP oranının %45'i geçmiş olması nedeniyle, yapılacak arsa ve arazi düzenlemesi sonrasında kamusal alana denk gelen kısımlarda %45'in üstünde yer alan alanda kamulaştırma yapılmasının gerektiği, bu nedenle kamulaştırma yükünün azaltılması amacıyla eğitim tesisi alanında küçülmeye gidildiği kanaati doğrultusunda isteğin reddine Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri; Bahse konu imar planı değişikliğine red oyu verdikleri için bahse konu itirazın kabul edilmesini düşündüklerini belirterek ret oyu vermişlerdir.

Karar No: 75

Gençler Sitesi Sakinleri'nin; 07.01.2025 tarih ve 706 havale gün sayılı dilekçeleri ile Giresun Belediyesi Encümeninin 18.01.2024 tarih 2024/33 sayılı kararı ile Giresun İli, Merkez Çıtlakkale Mahallesi, 813 ada, 119 parselin doğusunda bulunan alanın, hukuka aykırı olarak ihdasa karşılık olarak ikamesi ve donatı alanı sağlanmadan Tapu Kanununun 21. Maddesi ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi gereğince

arsa olarak 813 ada 120 parsel olarak ihdas edilmesine karar verildiğini öğrendikleri, Ancak bu alanın sitelerinin inşa edildiği zaman, 18. Uygulaması sırasında kendi arsalarından yeşil alan olarak ayrılmış olduğu, Belediyemizce 2003 yılında benzer şekilde bu alanın yeşil alandan çıkartılarak konut alanına çevrilmesi nedeniyle yapılan başvurularının Giresun Belediyesi Meclis ve Encümenince kabul edilerek yeniden yeşil alana çevrildiği, Mahalle olarak da bölgenin bu alana yeşil alan veya çocuk bahçesi olarak ihtiyacı bulunduğu belirtilerek, Giresun Belediyesi Encümenince 18.01.2024 tarih 2024/33 sayılı kararı ile Giresun Merkez, Çıtlakkale Mahallesi, 813 ada, 120 parsel olarak Giresun Belediyesi adına Arsa olarak ihdas edilen alana dair işlemin iptal edilerek bahsi geçen bu alanın yeniden yeşil alana (çocuk bahçesi) çevrilmesine ve bu alanın plana uygun olarak fiziken düzenlenmesine karar verilmesi isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Bahse konu alanda park alanı fonksiyonunun Belediye Meclisi'nin 08.11.2023 tarih ve 286 sayılı kararı ile Belediye Hizmet Alanı olarak değiştirildiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği yapılan imar planı değişikliği sonrasında askı ilan aşamasında herhangi bir itirazın olmadığı tespit edilmiş olup, isteğin reddine Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gereççeleri; Talebin daha fazla yeşil ve kamusal alan oluşturmaya yönelik olması nedeniyle kamu menfaatine uygun olmamasından dolayı kabul edilmesi gerekirken reddinin kamu menfaatine uygun olması olmadığını belirterek ret oyu vermişlerdir.

Karar No: 76

Cengiz KALAFAT'ın; 29.01.2025 tarih ve 3330 havale gün sayılı dilekçesi ile Giresun Merkez, Güneyköy Köyü, 102 ada, 94, 95 ve 96 parseller, Belediye Meclisi'nin 10.12.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile yapılan İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı imar kanununun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesine aykırı olduğu belirtilerek, bahse konu imar planı değişikliğinin iptal edilmesi isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Bahse konu itiraz talebi, yapılan imar planı değişikliği ile imar planı bütününde yoğunluk artışı sağlanmadığı, yalnızca imar adası formunun yeniden düzenlendiği ve ilköğretim alanında konumsal değişikliğe gidilmesi nedeniyle isteğin reddine Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gereççeleri; Bahse konu imar planı değişikliğine red oyu verdikleri için bahse konu itirazın kabul edilmesini düşündüklerini belirterek ret oyu vermişlerdir.

Karar No: 77

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün; 07.01.2025 tarih ve 138581 sayılı yazısı ile Başkanlık Makamının talebi doğrultusunda; Giresun Merkez, Hacısıyam Mahallesinde Belediye Meclisi'nin 10.12.2024 tarih ve 321 sayılı kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilen alan içerisinde 43, 44 ve 52 adanın bulunduğu alanda, kentsel dönüşümün sağlanabilmesi amacıyla imar planında değişiklik yapılması isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Nazım İmar Planı değişikliği için 281082169 plan işlem numarası bulunan, Uygulama İmar Planı değişikliği için 281082166 plan işlem numarası bulunan, Giresun Merkez, Hacısıyam Mahallesi, 43, 44 ve 52 adaların bulunduğu alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde yer alması ve kentsel dönüşümün sağlanabilmesi amacıyla, kentin gelişimi ve kamu yararı göz önünde bulundurularak, imar adalarının bütünleştirilerek Emsal:7.00 Yençok:60.50.m ticaret+konut alanı ve 9 metre 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 Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri; Yapılan imar planı değişikliği ile alanda yoğunluk artışı olması, yeşil ve kamusal alanlar üretilmeden sadece parsel bazlı imar düzenlemesi yapıldığını belirterek ret oyu vermişlerdir.

Karar No: 78

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün; 04.02.2025 tarih ve 142017 sayılı yazısı ile Başkanlığımızın sorumluluk sahası içerisinde, mevcut bulunan sundurmaların izne bağlanması, işletmelere yeni yapılacak olan sundurmaları, işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilen ruhsatlı projelerinde belirtilen bölümlerinin haricinde ticari faaliyet gösterdiği alanların kullanımına ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla Ticari Nitelikli Bağımsız Bölümlerin Ruhsatlı Projesi Dışında Kalan Alanlarda Geçici Olarak Ticari Faaliyet Yapılması ve Sundurmalar Hakkında Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik hazırlanmış olup, konunun Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 10.02.2025 tarih ve 142744 sayılı yazıları ile belirtilen görüş doğrultusunda aşağıda yer alan Ticari Nitelikli Bağımsız Bölümlerin Ruhsatlı Projesi Dışında Kalan Alanlarda Geçici Olarak Ticari Faaliyet Yapılması ve Sundurmalar Hakkında Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik'in kabulüne Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri; Sundurmaların tüm işletmeleri kapsamaması, sanayiciyi ve sanayi esnafını, Belediye tarafından kiralanmış işyerlerini kapsamaması, kazanılmış hakları korumaması nedeniyle ret oyu vermişlerdir.

GİRESUN BELEDİYE BAŞKANLIĞI TİCARİ NİTELİKLİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN RUHSATLI PROJESİ DIŞINDA KALAN ALANLARDA GEÇİCİ OLARAK TİCARİ FAALİYET YAPILMASI VE SUNDURMALAR HAKKINDA USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Giresun Belediye Başkanlığının sorumluluk sahası içerisinde mevcut bulunan sundurmaların izne bağlanması, işletmelere yeni yapılacak olan sundurmaları işletmelerin, işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilen ruhsatlı projelerinde belirtilen bölümlerinin haricinde ticari faaliyet gösterdiği alanların kullanımına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik, Belediyemizin sorumluluk sahası içerisinde bulunan mevcut işletmelerin ve yeni açılacak olan işletmelerin işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen bölümlerinin haricindeki alanlarında ticari faaliyet gösteriminin düzenlenmesini ve sundurmaların izine bağlanmasını kapsar.

(2) Ruhsat eki mimari projesinde sundurma, veranda v.b. isimle gösterimi yapılmış olsa dahi çekme mesafelerinin dışında kalan tüm sundurma ve pergola yapmış ya da yapacak olan mülkiyet sahipleri izin almak zorundadır.

(3) Sanayi bölgesi ve sanayi tipi işletmeler bu yönetmelik kapsamı dışındadır.

Dayanak

MADDE 3- Bu Yönetmelik, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 13 üncü maddesinin 3 üncü fıkrası, 15 inci maddesinin İnci fıkrasının b) bendi ve 51 inci maddesinin I inci fıkrası, 3194 sayılı İmar Kanunu, 03/07/2017 tarih 301 13 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve 10/08/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- Bu Yönetmelikte geçen;

Belediye: Giresun Belediye Başkanlığını;

Sundurma: Yağmurdan, güneşten ve rüzgardan korumak için, binaya bitişik olarak hafif malzemeden yapılan bölme duvarları olmayan üç tarafı açık örtü elemanını ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

İzin verilecek işletmelerin özellikleri

MADDE 5- Bu Yönetmelik hükümleri gereğince izin verilecek işletmeler; halkın oturarak yeme içme faaliyetini gerçekleştiren kafe, pastane, restoran, lokanta, otellerin yeme içme kısımlarının bulunduğu kısımlar, kahvehane, kıraathane, dernekler, bakkal ve marketler ve benzeri işletmelerdir.

İzin verilecek sundurma alanının özellikleri;

MADDE 6- (I) Sundurma talebi yapılan alan;

- (a) Ana yapı ile yol arasında ön çekme mesafesi de dahil edilerek yalnızca kendi dükkan cepheleri hizasında yapılabilir.
- (b) Köşe başı işyerlerinde tüm dükkan cepheleri kullanılabilir.
- (c) Yan ve arka cephede yapılmak istenen sundurmalar çekme mesafeleri içinde yapılamaz.
- (ç) Kendi parsel sınırını aşamaz.
- (d) 5 metreden fazla çekme mesafesi olan dükkanlar için yol ile sundurma arasında 2 metre çiçeklik yapılır. Ancak sundurma mesafesi her koşulda en az 5 metre yapılabilir.

Başvuru

MADDE 7- Yapılacak olan sundurmalarla ilgili başvurular ekinde proje müellifi tarafından yapılan teknik çizim ile İmar Müdürlüğüne yapılır.

İzin

MADDE 8- Sundurma izni Giresun Belediye Encümeni tarafından verilir.

Denetimler

MADDE 9- Denetimler; Giresun Belediyesi Zabıta ve İmar Müdürlüğü tarafından yapılır.

Sundurma yapımına dair hükümler

MADDE 10- (I) Sundurmanın taşıyıcı sisteminin ahşap, alüminyum demir ve benzer özellikte malzemelerden, yüzeyinin cam malzemedan yapılması zorunludur. Sistemin çatısı, ön ve yan yüzeyleri, açılıp kapanır malzemedan yapılmalı ve tamamen sökülüp takılabilir olmalıdır.

- (2) Sundurmaların parapet yüksekliği maksimumum 85 cm olmalıdır Parapete ait taşıyıcı sistemde ahşap, alüminyum demir ve benzer özellikte malzemeler, ara yüzeylerde ahşap, alüminyum, demir, cam malzemeler kullanılabilir.
- (3) Sundurma yapımında beton, tuğla ve benzer özellikte malzeme kullanılamaz.
- (4) Kullanılacak olan malzemeler ana yapının dış tasarımıyla uyumlu olmalıdır.
- (5) Sundurmada kullanılacak malzemelerin yangına dayanıklı olması zorunludur.
- (6) Yapılacak olan sundurmalarda çevreyi rahatsız edebilecek her türlü uygulama yasaktır.
- (7) Sundurmaların, hiçbir şekilde engellilerin, yayaların ve araçların geçişlerine engel teşkil etmeyecek, yapı giriş yoluna, engelli giriş rampa ve geçişlerine ve araçların otopark alanına müdahale etmeyecek şekilde yapılması zorunludur.
- (8) Köşe başı parsellerde araçların dönüşü sırasında görüşü engellemeyecek şekilde yapılması zorunludur.
- (9) Sundurmanın bulunduğu zemin, kaldırım kotundan 1,00 metreden fazla olamaz.
- (10) Sundurmanın yüksekliği zemin kat döşeme üst kotunu geçemez. İşyerlerine ait reklam x e tabelaların konumlandırılmasında da bu kot aşılamaz.

Sundurma projesi onayı için alınacak ücret, verilecek izin süresi, izin yenileme:

MADDE 11- (I) Sundurma projesi onayı için alınacak ücret; sundurmanın yapılacağı binanın bulunduğu sokaktaki emlak vergisine tabi ilgili arsa rayiç bedeli X sundurmanın oturma alanı X 0.022 X 36 formülü ile hesaplanacaktır.

- (2) Sundurma izninin süresi başvuruların İmar Müdürlüğüne kontrol edilerek Giresun Belediye Encümenine sunulması ve alınan kararın ardından bu yönetmelikle belirlenen tarife kapsamında hesaplanan ücretin Belediyeye ödendiğine dair makbuzun ibrazı sonrasında sundurma izni azami üç yıl geçerlidir.
- (3) İmar Müdürlüğü tarafından bu Yönetmelikte belirtilen usule göre hesaplanan bedel, Encümen izni alındıktan sonra üç yıllık sundurma projesine ait tutar olarak peşin ödenir.
- (4) Süre sonunda sundurma izninin devamı için yeniden başvuru yapılır. Başvuru dilekçesi ekinde eski Encümen Kararı, muvafakatname, taahhütname, sundurmada değişiklik yapıldıysa aplikasyon planı ve görseller sunulmalıdır.
- (5) İzin süresi bitiminde ilgilileri tarafından yenileme başvurusu yapılmadığı takdirde, geçici izin verilen sundurma ilgililerince kaldırılır. Kaldırılmadığı takdirde Belediye tarafından kaldırılır ve kaldırma ve yıkım masrafı %20 fazlası ile ilgisinden tahsil edilir.
- (6) İzin verilecek sundurma alanının, işletmenin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatındaki faaliyetiyle aynı amaçta kullanılması zorunludur.

(7) Geçici izin sürecinde, bu Yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara aykırı herhangi bir uygulamayla karşılaşılması durumunda, geçici izin iptal edilir ve sundurma kaldırılır. Bu halde iznin kalan süresi için peşin alınan ücretin geri ödemesi yapılmaz.

(8) İhale ile kiralanan işyerleri bu Yönetmelik kapsamı dışındadır.

(9) Sundurmanın bulunduğu işyeri devir edildiği takdirde verilen izin geçerli değildir. Yeniden başvuru yapılması zorunludur.

(10) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce izin verilen veya başvurusu yapılan sundurmalardan; kamu alanına taşan, malzeme özellikleri uygun olmayanlar veya kullanım amacı uygun fonksiyonda olmayanların izin süresi sonunda bu yönetmeliğe uygun hale getirilmesi zorunludur.

Başvurularda İstenecek Belgeler

MADDE 12 - (1) Bahse konu sundurma izni için başvuru dosyasına;

a) Mal sahibi veya noter onaylı vekaleti olan kişinin vekaletname ekli dilekçesi,

b) İşletme şirket ise başvuranın imza sirküsü ve yetki belgesi,

c) İlgili taşınmaza ait tapu kaydı,

ç) Son bir yıl içerisinde alınmış imar durum belgesi,

d) Bina mülkiyeti münhasıran başvuru sahibine ait değilse; işyerinin bulunduğu bina yönetim planında sundurmanın belirtilmiş olması veya Kat Mülkiyeti Kanununun 42 inci Maddesine uygun olarak alınmış kat malikleri kurulu kararı veya kat irtifakı veya kat mülkiyeti bulunmaması halinde diğer hissedarlardan oybirliği şeklinde alınacak noterlikten alınmış muvafakatlar,

e) Sundurma yapılacak olan binanın bulunduğu parsel bitişik veya blok nizamdaysa komşu parsel maliklerinin varsa bina maliklerinin noter onaylı muvafakatnamesi veya Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 42 inci Maddesine uygun olarak alınmış kat malikleri kurulu kararı,

f) Mimar tarafından hazırlanacak;

fa) 1/200 ölçekli vaziyet planı, (vaziyet planında bina, dükkan girişi, gölgelik metrekaresi, çekme mesafesi, yol, kaldırım, parsel sınırı vb. hususlar belirtilecektir)

fb) 1/50 ölçeğinde plan, kesit ve görünüşleri, (sundurmanın net ölçüleri ve yüz ölçümü belirtilecektir.)

fc) Malzeme bilgilerini içeren 1/20 ölçekli sistem detayları, (malzeme bilgisi, renk, taşıyıcı ayak ölçüleri belirtilerek pafta halinde antetli olarak hazırlanacaktır.)

g) A3 kağıt boyutunda, sundurmanın bulunduğu bina, sundurmanın ve binanın tamamının görüneceği her cepheden 3 boyutlu görseller imzalanarak dosyalanacaktır.

ğ) Sundurmanın yapılacağı bina ile beraber sokak silüetini de gösteren en az 3 farklı açıdan çekilmiş renkli fotoğraflar,

h) Gelirler Müdürlüğü Numarataj Servisinden alınacak Adres Tespit Belgesi,

Yürürlük

MADDE 13- (1) Bu Yönetmelik, Belediye Meclisince kabul edilip Belediyenin internet sitesinde yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 14 - (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Belediye Başkanı yürütür.

Karar No: 79

İmar Komisyonu'nun Ek Süre İsteği;

İmar Komisyonu'nun gündeminde bulunan dilekçeler için gerekli değerlendirme ve incelemenin yapılabilmesi için ek süre isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; adı geçen komisyona ek süre verilmesine Belediye Meclisi'nin 11.02.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

Gündemde görüşülecek başka madde kalmadığından, Belediye Meclisi'nin 2.dönem Mart/2025 toplantısının 1. birleşiminin 05.03.2025 Çarşamba günü saat 14.00'te toplanılmasına karar verilerek birleşime son verildi

Dr. Taner YAZICI
Belediye Başkan V.