



T.C.
GİRESUN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Tarih	09.09.2025	Dönem	2. Dönem
Sayı	105.04/ 303	Toplantı	8. Toplantı
Konu	İmar Planı Değişikliği	Birleşim	2. Birleşim
		Oturum	1. Oturum

K A R A R

İmar Komisyonu'nun 05.09.2025 tarihli toplantısının 1 nolu raporunun 1.maddesi okundu.

ÖNERİ :

Salih Zeki SEÇER ve Rasim Nami SEÇER'in; 05.08.2025 tarih ve 25380 havale gün sayılı dilekçesi ve öneri imar planı değişikliği raporunda, Giresun İli, Keşap İlçesi, Güneyköy Mahallesi, 102 ada, 94,95 ve 96 nolu parsellerde kayıtlı imar planında konut alanı, otel alanı, lise alanı ve park alanında kalan taşınmazların bulunduğu alanda talepleri doğrultusunda Belediye Meclisi'nin 10.12.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile 102 ada, 96 parsellerde kayıtlı uygulama imar planında Taks:0,30 Yençok:1,20 Otel Alanında kalan taşınmazın konut alanına alınması ve 94 ve 95 nolu parsellerde kayıtlı ayrıntı nizam 2 kat konut alanı ve lise alanında kalan taşınmazların arasından geçen 15 metrelik imar yolunun kaldırılarak, imar adasının bir bütün oluşturacak şekilde formunun yeniden belirlenmesi, yapılaşma koşulunun Emsal:0,50 Yençok:6,50m. olacak şekilde değiştirilmesi ve kaldırılan lise alanının parselin güneyine işlenerek yapılan imar planı değişikliğinin öncesindeki haline dönüş sağlanarak, planın eski haline dönüştürülmesi nedeniyle değer artış payı ile ilgili iş ve işlemlerin dönüşünün sağlanması isteği hakkında olduğu anlaşılarak gereği görüldü;

K A R A R :

Salih Zeki SEÇER ve Rasim Nami SEÇER'in; 05.08.2025 tarih ve 25380 havale gün sayılı dilekçesi ve öneri imar planı değişikliği raporunda, Giresun İli, Keşap İlçesi, Güneyköy Mahallesi, 102 ada, 94, 95 ve 96 nolu parsellerde kayıtlı imar planında konut alanı, otel alanı, lise alanı ve park alanında kalan taşınmazların bulunduğu alanda talepleri doğrultusunda Belediye Meclisi'nin 10.12.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile 102 ada, 96 parsellerde kayıtlı uygulama imar planında Taks:0,30 Yençok:1,20 Otel Alanında kalan taşınmazın konut alanına alınması ve 94 ve 95 nolu parsellerde kayıtlı ayrıntı nizam 2 kat konut alanı ve lise alanında kalan taşınmazların arasından geçen 15 metrelik imar yolunun kaldırılarak, imar adasının bir bütün oluşturacak şekilde formunun yeniden belirlenmesi, yapılaşma koşulunun Emsal:0,50 Yençok:6,50m. olacak şekilde değiştirilmesi ve kaldırılan lise alanının parselin güneyine işlenerek yapılan imar planı değişikliğinin öncesindeki haline dönüş sağlanarak, planın eski haline dönüştürülmesi nedeniyle değer artış payı ile ilgili iş ve işlemlerin dönüşünün sağlanması isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Nazım İmar Planı değişikliği için 281105475 plan işlem numarası bulunan, Uygulama İmar Planı değişikliği için 281105472 plan işlem numarası bulunan, Değer artış payına tabi işlem ile ilgili, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Meksanal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 01.02.2024 tarih ve 8643893 sayılı başka bir taşınmaz için verilen görüş yazılarında 'öncelikle Belediye Meclis kararı ile plan değişikliği iptal edilerek planın eski haline getirilmesi sonrasında plan değişikliğinin Kıymet Takir Komisyonunca DAP modülünden çıkartılması ve ilgili tapu müdürlüğünden terkin istenmesi gerektiği değerlendirilmekte olduğu ifade edilmektedir.', İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 13. Maddesinin 4. Bendinde yer alan hükümler çerçevesinde, Belediye Meclisi'nin 10.12.2024 tarih ve 313 sayılı imar planı değişikliği

öncesindeki halıyla, ayrıık nizam 2 kat konut alanı, Taks:0,30 Yencök:1,20 Otel Alanında lise alanı, park ve imar yolu işlenerek, ekti 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğinde görüldüğü gibi imar planında değışiklik yapılmasına ve ekti değışiklik planının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi uyarınca onaylanmasına;

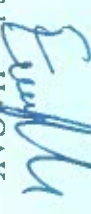
Ayrıca ilgili Müdürlükçe, imar planının eski haline dönüştürülmesi nedeniyle UJP-281075467 numaralı DAP ile ilgili işlemlerin E-Plan Otomasyon Sistemi üzerinden tamamlanmasına Belediye Meclisi'nin 09.09.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyesi Mehmet YILMAZ oylama esnasında toplantı salonunda olmadığından oylamaya katılmadı.

Belediye Meclis Üyelerinden; Taner YAZICI, Mustafa ÖZTÜRK ve Onur KONAR Çekimser oy kullanmışlardır.

Belediye Meclis Üyelerinden; Salih ÖZDEMİR, Emrah ALTİYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Nuri KARAMAN, Aydın KARAKUZ, Hasan YILMAZ, Hatice KOCAOĞLU, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekteleri; Değer artışı payını ödenmemesi durumunda ya da miktar itibarıyla ödeyememe durumunda ilgili kişinin talebi ile eski hale getirme işleminde kamu yararı aranmalıdır. Sadece, ilgili kişinin değer artışı payını ödeyememesi eski hale getirme için yeterli olmamalıdır. Kısa süre önce imar düzenlemesi ile değer artışına sebebiyet verecek şekilde yoğunluk artışı yapılan işlemlerde kamu yararı ön plana alındığı kabul edildiğinde, ilgisinin talebi ile eski hale (eski imar durumuna) getirme işleminde kamu menfaati bulunmayacaktır. Kendi içerisinde çelişki oluşturan bu işleme muhalif kalarak ret oyu kullanmışlardır.


Erkan HACCAR
Belediye Başkan V.


Emrah ALTİYAPRAK
Kâtip


Av. İlyas PALAK
Kâtip