|  |  |
| --- | --- |
| Meclis Tarihi | 08.02.2024 / Saat 11:30 |
| Meclis Toplantı Bilgileri ve Yeri | 6. Dönem, 2. Olağan – Meclis Salonu |
| Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri | Belediye Başkanı ve Meclis Başkanı Hüseyin DOĞAN Başkanlığında, Ahmet ÇAKMAK, Murat UYANIK, Ali NARŞAP, Ramazan ALTINSOY, Mehmet DÜZ, , Kasım AKDAĞ, , Yasin YILMAZ |
| Toplantıya Katılmayan Meclis Üyeleri | Ramazan SEZER, Süleyman ALGÜL, İsmail ŞENGÜL, Hasibe ALTINOK |

 Başkanlık Divanı yerini aldıktan sonra yoklama yapıldı. Toplantı yeter sayısının olduğu görülerek toplantıya geçildi.

Belediye Meclisi çalışma yönetmeliğinin 11. Maddesinde geçen *“…..belediye birimlerinden ve bağlı kuruluşlarından gelen talepler toplantı sırasında başkan tarafından gündeme eklenir*” ibaresine göre;

1. Fen İşleri Müdürlüğünün 05.02.2024 tarih ve 5024 sayıda kayıtlı Cumhuriyet Mahallesi 286 ada 36 parselin takas,devir,trampa,tahsis konulu müzekkeresi
2. Belediye Meclis Üyelerinden Mehmet DÜZ ve Murat UYANIK imzalı, Belediyemizin şirketi olan Devizdere Tur.San.İnş Tic. LTD. ŞTİ.’ye Halk bankasından kredi kullanımı müzekkeresi.

Konuların gündeme alınması için işaretle yapılan oylama sonucunda gündeme alınmalarına oy birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM 1 (Karar No: 07): Gündemin 1. Maddesi olan Fen İşleri Müdürlüğünün 05.01.2024 tarih ve 4808 sayılı yazısı okundu.  İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi Tapuda 525 ada 70 parsel numarasında tarla nitelikli Emine Çapacı ,Hatice Akay Metin Akay, Orhan Akay, Ahmet Dinç, Cemile Erginöz, Esat Akay, Celalettin Akbulut, Şerife Cangür, Mehmet Akyol, Mustafa Akyol, Vasfiye İlhan, Emine Özdek, Hatice Akay, Fatih Cihat Akay, Akile Keleş, Mustafa Ensar, Mahmut Akay adına kayıtlı taşınmaz üzerinde taşınmaz sahiplerinin belediyemize yazmış olduğu ilgi tarih ve sayılı dilekçelerinde yoldan ihdas, tevhid, ifraz ve yola terk işlemlerinin Belediye Encümeni tarafından onaylanmasını talep etmektedir. Harita Mühendisinin hazırlamış olduğu dosyada; -525 ada 70 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza cephe olan yolda ekli krokide A gösterilen kısmın ihdas edilmesini, -İhdas edilen ve ekli krokide A ile gösterilen alan ile 525 ada 70 parselin tevhid edilmesi sonucu ekteki krokide B ile gösterilen parselin oluşturulmasını, -Tevhiden oluşan ve Ekli krokide B ile gösterilen parselin ifraz edilmesi sonucu ekli krokide C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O ile gösterilen parsellerin oluşturulmasını,-Tevhiden oluşan ve Ekli Krokide B ile gösterilen parselden Ekli Krokide P, R ve S ile gösterilen kısımların bedelsiz yola terk edilmesi talep ettikleri anlaşılmış olup;İmar Kanunun 15. Ve 16. Maddelerine göre ve 07.08.2020 tarih ve 49 sayılı belediye meclis kararı ile onaylı uygulama imar planımıza 34 L IV B paftasına göre bir sakınca bulunmamaktadır. İlgili işlemler Belediye encümenimizin 04.01.2024 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Ekli krokide A ile gösterilen 133.16 m² alanın 5393 Sayılı Belediye Kanunun 18. maddesinin e fıkrasına göre satış bedelinin belirlenmesine satışının yapılmasına ve 5393 Sayılı Belediye Kanunun 34. maddesinin g fıkrasına göre encümene yetki verilmesine oy birliğiyle kabul edilmiştir.

GÜNDEM 2 (Karar No:08 ): Gündemin 2. Maddesi olan Fen İşleri Müdürlüğünün 11.01.2024 tarih ve 4881 sayılı yazısı okundu.  Belediyemiz İmar Planı 1999 yılında İller Bankası tarafından Revize edilmiş olup, 2014 ve 2020 yılında ilçe genelinde Revizyon İmar Planı tekrar edilmiştir. Bugüne kadar geçen süre içerisinde llave, Mevzi İmar Plan ve Ada bazında Plan Değişiklikleri çalışmaları yapılmıştır. Gelişme göstermekte olan İlçemizde yeni Turizm Alanı ve Organize Sanayi Alanı ihtiyaç duyulmaktadır. İlçemiz Halihazır Haritalarının ve Plan Paftalarının sayısal veri olarak elimizde olmaması uygulamada aksaklığa sebebiyet vermektedir. İlçemizde mevcut yapılaşmanın bulunduğu imar adalarında İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği çerçevesinde yapılan İmar Çapı. Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanma Izin Belgesi uygulamalarında Uygulama İmar Planındaki koşullar ile mevcut yapıların durumu ve yeni yapılaşmaların olacağı imar parselleri de göz önüne alındığında İmar Planındaki hükümler doğrultusunda yapı yaklaşma mesafeleri, TAKS, KAKS ve yapı nizamının, parsel derinliklerini, parsel cephelerini ve mevcut yapılaşma açısından uygulanabilir olmadığından yapılaşma hususlarında tereddüde düşülmektedir. 2981 sayılı yasa ve 3290 sayılı yasalar ile birçok yapı bu kanundan yararlanarak ruhsatı yapı haline gelmiştir. 06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar ile ilgili tebliğ sonucunda ilçe genelinde birçok yapı bu kanundan yararlanarak yine ruhsatlı yapı haline gelmiştir. Bu yapıların mevcut durumları da göz önünde bulundurulduğunda İmar Planındaki nizam ve yapılaşma koşulları ile Planı Alanlar İmar Yönetmeliği arasında çelişkiler oluşturmakta ve uygunluk sağlamamaktadır. Dolayısıyla mevcut imar planı ihtiyaçlara cevap vermemekte olduğundan yeni bir İmar Plan yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu nedenlerden dolayı İlçemiz Komple İmar Planının İller Bankası Anonim Şirketine yaptırılmasına ,anlaşma şartname sözleşme ve protokol hazırlanması , imzalanması vb. tüm hususlar ve işlemler için Belediye Başkanı Hüseyin DOĞAN yetki verilmesine işaretle yapılan oylama sonucunda, oy birliğiyle karar verilmiştir.

GÜNDEM 3 (Karar No: 09): Gündemin 3. Maddesi olan Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün 15.01.2024 tarih ve 4902 sayılı yazısı okundu.  23.12.2021 tarihinde 2021/714907 İhale Kayıt Numarasıyla İhalesi İller Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü tarafından yapılan, 16.03.2021 tarihinde 115.777.065,00 TL bedel ile Öz Aras Grup İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine ihale edilen, denetimi İller Bankası Eskişehir Bölge Müdürlüğü ve Belediyemizce müştereken yürütülen, Emet (Kütahya) İçmesuyu, İçmesuyu Konvansiyonel Tip Paket Arıtma Tesisi ve İsale Hattı ile Kanalizasyon ve Yağmursuyu İnşaatı yapım işinin yer teslimi 29­30.03.2022 tarihinde yapılmış olup, imalatların yapım işi ilçemizde devam etmektedir.Yukarıda adı geçen yapım işini kapsayan onaylı Emet (Kütahya) Kanalizasyon Kesin Projesinde Dere Mah. Gürenlice Caddesinin atıksu deşarjı arazinin topoğrafyası gereği kottan dolayı ayrı bir kat olarak hazırlanmış olup, deşarjı ise (F1) fosseptik çukuruna verildiği görülmüştür. Söz konusu projede fosseptik çukuru mücavir alan sınırları içerisinde Emet Uygulama İmar Planı dışındadır. Yapılacağı alan kadastral yolda kalmaktadır. Söz konusu fosseptik çukurunun yapılacağı Gürenlice Cad. devamında muhtelif küçükbaş­ büyükbaş besihane ve bağ evleri bulunmaktadır. Fosseptik çukuru işletmeye alındığında Müdürlüğümüz makine araç ve ekipmanlarıyla müdahale durumunda ve yolu kullanan vatandaşların traktör, kamyon, araç vs. ulaşım sorununa sebebiyet vereceği aşikardır. Zeminde ve kadastral planda gerekli incelemeler sonucu kadastral yola komşu Dere Mah. 713 ada 94 parselin Maliye Hazinesine ait, Ham Toprak niteliğinde ve üzerinde yapı bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu fosseptik çukurunun Dere Mah. 713 ada 94 parselde yapılması hem Müdürlüğümüzce işletme kolaylığı sağlamasının yanında trafik güvenliği ile ulaşım sorununu minimize edeceği anlaşılmıştır. Bu bağlamda 3194 sayılı imar kanunun 11’inci maddesinde *“İmar planlarında; meydan, yol, su yolu, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekat ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir.”* Hükmü ile 5393 sayılı Belediye Kanunun belediyenin yetkileri ve imtiyazlarının açıklandığı 15’inci maddenin h bendinde *“Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek.”* Hükümleri gereği Belediyemize bedelsiz tahsil edileceği anlaşılmaktadır .Sonuç olarak yukarıda açıklanan teknik gerekçe ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda fosseptik çukuru yapılmak amacıyla mücavir alan sınırları içerisinde Emet Uygulama İmar Planı dışında üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan ham toprak niteliğindeki Dere Mah. 713 ada 94 parselin bedelsiz olarak 3194 sayılı İmar Kanunun 11’nci maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 15’inci maddesinin h bendi gereğince **Belediyemize bedelsiz tahsis edilmesine,** işaretle yapılan oylama sonucunda, oy birliğiyle karar verilmiştir.

GÜNDEM 4 (Karar No: 10): Gündemin 4. Maddesi olan Fen İşleri Müdürlüğünün 25.01.2024 tarih ve 4973 sayılı yazısı okundu. 25.01.2024 tarih ve 274 sayılı dilekçe ile İlçemiz Akpınar Mahallesi 584 ada 22 parselde GES yapmakta olan Cebeci Süt ve Süt Ürünleri Tarım Hayvancılık San. Tic. Ltd. Şti. yenilenebilir enerji kapsamında yapılacak olan yatırımın yüksek maliyetli bir proje olduğu, plan onayından sonra devam eden süreçte söz konusu taşınmazın 3194 sayılı imar kanunun 15. ve 16. maddelerine istinaden göreceği işlemler sırasında alınması zorunlu olan Belediye Harçlarının yüksek olduğu, bu maliyetlerin proje ilerleyişini müşküle soktuğunu, söz konusu değerlendirmelerin ülkemizin geleceğine dair yapılan yatırım niteliğinde teşvik kapsamında ele alınmasını, bu durumda ilgi harçların uygun görülmesi halinde yeniden değerlendirilmesini talep ettikleri anlaşılmış olup; İlgi tarih sayılı dilekçede bahsi geçen konuya ve ileride ilçemizde yapılacak olan yatırımları da dikkate alarak 06.11.2023 tarih ve 90 sayılı Belediye Meclis Kararı ile yürürlüğe giren 2024 Mali Yılı Ücret ve Tarifeleri Fen İşleri Müdürlüğü 25. ve 26. maddeleri Tevhid- İfraz bölümü 200,00TLXm² olan kısmın m²'si 1 dönüm altında olan arazilerde yapılacak olan Tevhid- ifraz harçları : 5,00 TLX m² şeklinde revize edilmesi ve "Güneş Enerji Santralleri, Büyük Ölçekli Sanayi Yatırımları ve Tarımsal Amaçlı büyük yüz ölçümüne sahip entegre tesisler" vb. yatırımları teşvik ve maliyeti düşürmek adına Tevhid- ifraz harçları: 1,00TL/m²" ibaresinin 2024 yılı 01.01.2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (f) fıkrasına göre güncellenmesine oy birliğiyle kabul edilmiştir

GÜNDEM 5 (Karar No: 11): Gündemin 5. Maddesi olan Fen İşleri Müdürlüğünün 05.02.2024 tarih ve 5024 sayılı yazısı okundu. Mülkiyeti Emet Belediye Başkanlığımıza ait ilçemiz Cumhuriyet Mahallesi 286 ada 36 parsel numaralı ve 4.303,38 m2 yüzölçümlü taşınmazın ilçemize yeni yapılacak olan Hükümet Konağının arsa ihtiyacını karşılamak amacıyla İçişleri Bakanlığına (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) tahsis edilmek üzere bu taşınmazın bedeline denk gelecek şekilde İlçemizde bulunan başka Hazine taşınmazları ile Trampası uygun görülmüştür. 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18’inci maddesinin (e) bendi *“taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesinde veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek”*hükmü gereğince satış, takas,trampa mahsuplaşma vb. işlemleri için gerektiğinde anlaşma, şartname, sözleşme ve protokol hazırlanması, imzalanması vb. tüm hususlar ve işlemler için Belediye Başkanı Hüseyin DOĞAN ve Belediye Encümeni'ne yetki verilmesine işaretle yapılan oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM 6 (Karar No: 12): Meclis Üyelerinden Murat UYANIK ve Mehmet DÜZ imzalı önerge ile 5393 Sayılı Belediye Kanunun 68 . Maddesinin (e) bendine istinaden Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerleme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı; yüzde onunu geçen iç borçlanma için ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı ile yapabilir. Cevizdere Tur. İnş. San ve Tic. LTD.ŞTİ.’in borçlarında kullanılmak üzere Halkbankasın’dan 3.000.000,00 TL (üçmilyon) ve faiz tutarındaki kredi çekilmesi için, krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Emet Belediye Başkanı Hüseyin DOĞAN ve Cevizdere Tur. İnş. San. ve Tic. LTD.ŞTİ. müdürü İlhan DİKMAN’in yetkilendirilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.

Gündem maddelerinin tamamlandığını belirten Belediye ve Meclis Başkanı Hüseyin DOĞAN alınan kararların hayırlı olmasını temenni ederek, teşekkür edip Meclis Toplantısını kapattı. 08.02.2024 saat: 12:30

Hüseyin DOĞAN Ali NARŞAP Mehmet DÜZ

Belediye ve Meclis Başkanı Katip Katip

Mehmet DÜZ Yasin YILMAZ

Meclis I. Başkan V. Meclis II. Başkan V.