

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 01**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 08.01.2020 tarih ve 21 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İlimize bağlı, Sumbas İlçesi, Akdam köy sınırları içerisinde bulunan hazine arazisine Sumbas Küçük Sanayi sitesi yapılması için gerekli araştırma ve inceleme çalışmalarının yapılmasına ait verilen önergeyi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı Fevzi KAMALI' nın Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 09.01.2020 tarihinden 22.01.2020 tarihine kadar 5 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İlimize bağlı, Sumbas İlçesi, Akdam köy sınırları içerisinde bulunan hazine arazisine, imalat ve tamiratla ilgili meslek kollarında faaliyet göstermek üzere esnaf ve sanatkarlar ile sanayicilerin, günün icaplarına uygun modern ve teknik şartlara uygun birer işyerine sahip olmalarını sağlayarak ve topluluğun genel hizmetlerini karşılayacak tesisleri içine alan bir küçük sanayi sitesi kurulması durumunda işsiz gençlerimize iş imkanı sağlayarak, istihdam alanlarının oluşmasına ve ilçe ekonomisine katkıda bulunulacağı kanısına varılmıştır. Yapılan bu araştırma raporunun İl Genel Meclisinin bilgilerine sunulmasına İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

Fevzi KAMALI  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Harun ÖZDEMİR  
Üye

Ali KILIÇ  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Abdullah TIRAŞ  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 02**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 32 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 04.02.2020 tarih ve 936 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimize bağlı, Bahçe İlçesi, Kızlaç Köyü, Köy Civarı mevki, 117 ada, 4 parsel (eski 1 ada 4 parsel) numaralı taşınmaz üzerinde Su Dolum Tesisi kurulmak amacı ile Plan İşlem Numarası NİP-40929,1/ 40930,1 olan imar planı tadilatının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince görüşülmesi ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı Fevzi KAMALI' nın Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 06.02.2020 tarihinde saat 10:00'da toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 32 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 04.02.2020 tarih ve 936 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimize bağlı, Bahçe İlçesi, Kızlaç Köyü, Köy Civarı mevki, 117 ada, 4 parsel (eski 1 ada 4 parsel) numaralı taşınmaz üzerinde Su Dolum Tesisi kurulmak amacı ile yapılan başvuruya istinaden hazırlattırılan imar planları İl Genel Meclisinin 04.06.2008 tarih ve 98 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Kabul edilen imar planı üzerinde yolun değiştirilmesi amacıyla imar planı tadilatı talep edilmektedir.

Bahse konu talep doğrultusunda İlimize bağlı, Bahçe İlçesi, Kızlaç Köyü, Köy Civarı mevki, 117 ada, 4 parsel (eski 1 ada 4 parsel) numaralı taşınmaz üzerinde Plan İşlem Numarası NİP-40929,1/ 40930,1 olan imar planı tadilatının, Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. ile Karayolları Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün olumlu kurum görüşlerine istinaden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanmasında, Komisyonumuzca imar yönünden herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

Fevzi KAMALI  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Harun ÖZDEMİR  
Üye

Ali KILIÇ  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Abdullah TIRAŞ  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 03**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 03.02.2020 tarih ve 24 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 23.01.2020 tarih ve 670 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz, Cumhuriyet Mahallesi, 586 ada, 15 parsel numaralı 2.909,00 m<sup>2</sup> taşınmazın, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10' uncu Maddesi (f) bendi gereği, Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı) adına tahsisinin yapılması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı Fevzi KAMALI' nın Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 10.02.2020 tarihinden 21.02.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 03.02.2020 tarih ve 24 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 23.01.2020 tarih ve 670 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz, Cumhuriyet Mahallesi, 586 ada, 15 parsel numaralı 2.909,00 m<sup>2</sup> taşınmazın, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10' uncu Maddesi (f) bendi gereği, Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı) adına tahsisinin yapılmasında, İmar yönünden Komisyonumuzca herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

Fevzi KAMALI  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Harun ÖZDEMİR  
Üye

Ali KILIÇ  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Abdullah TIRAŞ  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 04**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 03.02.2020 tarih ve 25 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 23.01.2020 tarih ve 671 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz, Alibeyli Mahallesi, 65 ada, 1 parsel numaralı 6.600,00 m<sup>2</sup> taşınmazın, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 10. Maddesi (f) bendi gereği Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı) adına tahsisinin yapılması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı Fevzi KAMALI' nın Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 10.02.2020 tarihinden 21.02.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 03.02.2020 tarih ve 25 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 23.01.2020 tarih ve 671 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz, Alibeyli Mahallesi, 65 ada, 1 parsel numaralı 6.600,00 m<sup>2</sup> taşınmazın, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 10. Maddesi (f) bendi gereği Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı) adına tahsisinin yapılmasında, İmar yönünden Komisyonumuzca herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

Fevzi KAMALI  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Harun ÖZDEMİR  
Üye

Ali KILIÇ  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Abdullah TIRAŞ  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 05**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 03.02.2020 tarih ve 27 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 28.01.2020 tarih ve 778 sayılı yazısı ile teklif edilen; 3194 sayılı İmar Kanununun 27. maddesinde sayılan köy sınırları içerisinde kurulması düşünülen tarım ve hayvancılık amaçlı tesisleri de kapsayacak şekilde güçlenmesi ve düzenli bir şekilde üretime geçebilmesi için hem ekonomik hem de maddi destek vermek amacı ile "Tarımsal ve Hayvancılık Amaçlı Tesisler" için belirlenen bedelin %50 indirimli olarak İl Özel İdaresi tarafından uygulanması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı Fevzi KAMALI' nın Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 10.02.2020 tarihinden 21.02.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 03.02.2020 tarih ve 27 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 28.01.2020 tarih ve 778 sayılı yazısı ile teklif edilen; 3194 sayılı İmar Kanununun 27. maddesinde sayılan köy sınırları içerisinde kurulması düşünülen tarım ve hayvancılık amaçlı tesisleri de kapsayacak şekilde güçlenmesi ve düzenli bir şekilde üretime geçebilmesi için hem ekonomik hem de maddi destek vermek amacı ile "Tarımsal ve Hayvancılık Amaçlı Tesisler" için belirlenen bedelin %50 indirimli olarak İl Özel İdaresi tarafından uygulanmasında, İmar yönünden Komisyonumuzca herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

Fevzi KAMALI  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Harun ÖZDEMİR  
Üye

Ali KILIÇ  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Abdullah TIRAŞ  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 06**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 03.03.2020 tarih ve 41 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen ; İl Özel İdaresinin 25.02.2020 tarih ve 1521 sayılı yazısı ile teklif edilen, İlimiz, Merkez Adnan Menderes (Raufbey) Mahallesi, 291 ada, 4 Parselde bulunan 11.000,00 m<sup>2</sup> taşınmaz içerisindeki bodrum+zemin+2 katlı bina ile 10 adet depoyla birlikte, belediye imar planında K1 10 Kat konut alanı olarak gözüken arsanın satışı ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı Fevzi KAMALI' nın Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 09.03.2020 tarihinden 20.03.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda:** İl Genel Meclisinin 03.03.2020 tarih ve 41 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 25.02.2020 tarih ve 1521 sayılı yazısı ile teklif edilen, İlimiz, Merkez Adnan Menderes (Raufbey) Mahallesi, 291 ada, 4 Parselde bulunan 11.000,00 m<sup>2</sup> taşınmaz içerisindeki bodrum+zemin+2 katlı bina ile 10 adet depoyla birlikte, belediye imar planında K1 10 Kat konut alanı olarak gözüken arsanın satışının yapılmasında, İmar yönünden Komisyonumuzca herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

Fevzi KAMALI  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Harun ÖZDEMİR  
Üye

Ali KILIÇ  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Abdullah TIRAŞ  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Yılı : 2020  
Rapor No : 07

## İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU

İl Genel Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 50 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen, İl Özel İdaresinin 05.03.2020 tarih ve 1754 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Merkez İlçesi, Tehçi Köyü, 111 ada, 191-192-193-194-195 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED) " amaçlı E-Plan Numarası TEKLİF-80203572 / TEKLİF-80547897 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı Fevzi KAMALI' nın Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 09.03.2020 tarihinden 20.03.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 06.03.2020 tarih ve 50 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen, İl Özel İdaresinin 05.03.2020 tarih ve 1754 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimize bağlı, Merkez İlçesi, Tehçi Köyü, 111 ada 191, 192, 193, 194 ve 195 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmazlar üzerine, "Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED) " amaçlı E-Plan Numarası TEKLİF-80203572 / TEKLİF-80547897 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar planlarını, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 10/c maddesi gereğince; dosyasında bulunan evrakların incelenmesi ile; söz konusu parseller için ilk defa 21.03.2016 Tarihinde İmar Planı Yapımı için başvuru yapıldığı, idare tarafından kurum görüşlerinin alındığı, ancak Osmaniye Orman İşletme Müdürlüğü'nün olumsuz görüş verdiği sanılarak; imar başvurusunun iade edildiği, Ankara 14. İdare Mahkemesinin 2018/2081 esas ve 2019/1863 sayılı kararında da belirtildiği üzere; **"... tüm kurum görüşlerinin alındığı ve imar planı yapılmasında sakınca kalmadığı..."** yönünde, Osmaniye İl Özel İdaresi, 15.05.2019 tarihli yazı ile Ankara 14. İdare Mahkemesine bilgi verdiği, Mahkemenin de; bu bilgiye dayanarak kanaat oluşturduğu ve buna göre de karar verdiği; ilgi mahkeme kararından anlaşılmıştır.

İlgi mahkeme kararına dayanarak; proje ve parsel sahipleri tarafından, İmar Planı sürecinin tamamlanması için; üçüncü defa 29.11.2019 tarihinde İl Özel İdaresine talepte bulunulduğu; İl Özel İdaresi ise; 12.12.2019 tarih ve 10989 Sayılı yazısı ile Adana DSİ Bölge Müdürlüğünden de kurum görüşü talep ettiği, bu talebe karşılık; Adana DSİ Bölge Müdürlüğünden (11.01.2020) ve Su Yönetimi Genel Müdürlüğünden de olumlu görüşlerin geldiği ve imar planı yapılacak alan içerisinden geçen **"kuru dere deplasman projesinin"** Adana DSİ Bölge Müdürlüğünce onaylandığı, bunun da plana işlendiği,

Talep sahibi şirket tarafından, teklif edilen plan üzerinde; dört ayrı "Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Tesisinin" planlandığı, Osmaniye Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.0.2015 tarih ve 5765934-220.3-E-201575 sayı, 20.02.2015 Tarih ve 5765934-220.3-E-201584 sayı, 26.03.2015 tarih ve 5765934-220.3-E-2015160 sayı 26.03.2015 tarih ve 5765934-220.3-E-2015161 sayı ile kayıtlı yazılarıyla da; bu tesisler için dört ayrı uygun kurum görüşü verildiği, komisyona iletilen belgelerden anlaşılmıştır.

Dolayısıyla; Ankara 14. İdare Mahkemesinin ilgi kararında da belirtildiği üzere; **"tüm kurum görüşlerinin alındığı"** dikkate alınarak, söz konusu parsellerin bulunduğu arazilerde ve çevresinde yapılan inceleme ve değerlendirmede; talep ve teklif edilen planların onaylanmasında, İmar yönünden Komisyonumuzca herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

Fevzi KAMALI  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Harun ÖZDEMİR  
Üye

Ali KILIÇ  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Abdullah TIRAŞ  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 08**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 15.04.2020 tarih ve 64 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İlimize bağlı, Kadırlı İlçesi, Tahta Köyü, 108 ada 6 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı üzerinde Hidroelektrik Enerji Santrali amacı ile "Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED) " amaçlı E-Plan Numarası NİP-80420126 / UİP-80860643 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 15.04.2020 tarihinde saat 15:00' da toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 15.04.2020 tarih ve 64 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İlimize bağlı, Kadırlı İlçesi, Tahta Köyü, 108 ada 6 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı üzerinde Hidroelektrik Enerji Santrali amacı ile "Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED) " amaçlı E-Plan Numarası NİP-80420126 / UİP-80860643 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planının, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/ Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, İl Kültür Turizm Müdürlüğü, Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı, , Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş./ Etüt ve Proje Daire Başkanlığı, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Adana Orman Bölge Müdürlüğü / Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüklerine ait olumlu kurum görüşüne istinaden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanmasında, Komisyonumuzca İmar yönünden herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANİ  
Üye

Bünyamin KAZĞI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye



Yılı : 2020  
Rapor No : 09

## İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU

İl Genel Meclisinin 15.04.2020 tarih ve 58 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 06.04.2020 tarih ve 2427 sayılı yazısı ile teklif edilen; 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 27' nci maddesinde sayılan Belediye ve mücavir alanlar içinde veya dışındaki iskan dışı alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı seralar, entegre tesis niteliğinde olmamak ve ilgili il tarım ve orman müdürlüğünden görüş almak koşuluyla yapılan yapılar için hizmet bedellerinin %25 oranında uygulanması ve bunun dışında herhangi bir bedel alınmaması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 17.04.2020 tarihinden 27.04.2020 tarihine kadar 6 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 15.04.2020 tarih ve 58 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 06.04.2020 tarih ve 2427 sayılı yazısı ile teklif edilen; İl Genel Meclisinin 06.01.2020 tarih ve 04 sayılı kararı ile belirlenen vatandaşların talebine istinaden verilen hizmetlerle ilgili alınan bedelin 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 27' nci maddesinde sayılan Belediye ve mücavir alanlar içinde veya dışındaki iskan dışı alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı seralar, entegre tesis niteliğinde olmamak ve ilgili il tarım ve orman müdürlüğünden görüş almak koşuluyla yapılan yapılar için hizmet bedellerinin %25 oranında uygulanması ve bunun dışında herhangi bir bedel alınmamasında, Komisyonumuzca İmar yönünden herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANI  
Üye

Bünyamin KAZGI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 10**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 15.04.2020 tarih ve 61 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 10.04.2020 tarih ve 2493 sayılı yazısı ile teklif edilen; Mülkiyeti İdaremize ait tapuda Alibeyli Mahallesi 65 ada 1 parsel, Cumhuriyet Mahallesi 586 ada 15 parsel, Raufbey Mahallesi 952 ada 53 parsel, Eyüp Sultan Mahallesi 264 ada 3 parsel, Rızaiye Mahallesi 112 ada 16 Parselde kayıtlı parseller üzerinde 2020 yılı yatırım programı kapsamında yapılacak olan eğitim tesis alanlarında eğitim ve park alanları oluşturulması amacıyla ifraz ve tevhit işlemlerinin yapılması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 17.04.2020 tarihinden 27.04.2020 tarihine kadar 6 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 15.04.2020 tarih ve 61 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 10.04.2020 tarih ve 2493 sayılı yazısı ile teklif edilen; Mülkiyeti İdaremize ait tapuda Alibeyli Mahallesi 65 ada 1 parsel, Cumhuriyet Mahallesi 586 ada 15 parsel, Raufbey Mahallesi 952 ada 53 parsel, Eyüp Sultan Mahallesi 264 ada 3 parsel, Rızaiye Mahallesi 112 ada 16 Parselde kayıtlı parseller üzerinde 2020 yılı yatırım programı kapsamında yapılacak olan eğitim tesis alanlarında eğitim ve park alanları oluşturulması amacıyla ifraz ve tevhit işlemi yapılması için İl Milli Eğitim Müdürlüğüne yapılan başvuru neticesinde komisyonumuzca yerinde incelemesi yapılmış olup, mevcut yerlerde hukuki sıkıntısı olanlarla ilgili idarenin gerekli çalışma yapmasına, gerekiyorsa arsaların Belediye, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve Milli Eğitim Müdürlüğü ile iş birliği yapılarak imar yönünden sıkıntısı bulunmayan (Takas dahil) arsaların temin yoluna gidilerek programın revizesi ile uygun alanlarda eğitim tesisi kurulması yönünde tedbir alınmasına, bu konuda idarenin meclis kararı gerektiren hususlarda yetkili kılınması kanaatine varılmış olup, yapılan bu inceleme raporunun İl Genel Meclisine sunulmasına, İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANİ  
Üye

Bünyamin KAZĞI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

Yılı : 2020  
Rapor No : 11

## İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU

İl Genel Meclisinin 09.06.2020 tarih ve 77 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 03.06.2020 tarih ve 3358 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Düziçi İlçesi, Karaguz Köyünde balıkçılık üretiminden elde edilen ürünlerin, normal şartlarda saklanabildiği süreden daha uzun süre saklanabilmesi için uygun şartlarda soğutulduğu ve nem durumlarının kontrol edildiği, dış atmosferden ısı ve nem kazancına karşı yalıtılmış soğuk hava deposu yapılmasının, İl Özel İdaresi 2020 yılı yatırım programına alınması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 15.06.2020 tarihinden 24.06.2020 tarihine kadar 8 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 09.06.2020 tarih ve 77 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 03.06.2020 tarih ve 3358 sayılı yazısı ile teklif edilen; Balık üretimi açısından yüksek bir potansiyele sahip İlimiz Düziçi İlçesi, Karaguz Köyünde üretilen ürünlerin kalitelerinin korunması, pazar değerlerinin artması ve tüketicinin nitelikli ürüne sahip olması açısından, bu ürünlerin doğru bir şekilde muhafazası oldukça önemlidir. Balık üretimine ait ürünlerinin, soğuk ortamda depolanmaları sayesinde, ürün kalite ve nitelikleri korunarak, raf ömrünün arttırılması pazarda daha uzun süre ürün bulunmasını ve üreticinin daha fazla gelir elde etmesini sağlamaktadır.

Bu nedenle; İlimiz Düziçi İlçesi Karaguz Köyünde, balıkçılık üretiminden elde edilen ürünlerin, normal şartlarda saklanabildiği süreden daha uzun süre saklanabilmesi için uygun şartlarda soğutulduğu ve nem durumlarının kontrol edildiği, dış atmosferden ısı ve nem kazancına karşı yalıtılmış soğuk hava deposu yapım işinde kullanılmak üzere 50.000,00 ₺ ödenek ayrılarak İl Özel İdaresi 2020 yılı yatırım programına alınması yönünde kanaate varılmış olup, yapılan bu inceleme raporunun İl Genel Meclisine sunulmasına, İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANI  
Üye

Bünyamin KAZĞI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 12**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 93 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 02.07.2020 tarih ve 4220 sayılı yazısı ile İlimiz merkez ve bağlı ilçelerin 600 metre ve üstü rakıma sahip olan orman köyleri ile ormana yakın köylerin bulunduğu yüksek kesimlerde, sulama suyu, havuz, gölet ve kanalların yapım ve onarımı ile ilgili her türlü giderlerin İl Özel İdaresince karşılanması ve bu işleri yürütülmesi için İl Özel İdaresi Genel Sekreteri Mustafa BOLAT' a yetki verilmesi ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 08.07.2020 tarihinden 22.07.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 93 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 02.07.2020 tarih ve 4220 sayılı yazısı ile İlimiz merkez ve bağlı ilçelerde durumu kritik olan küçük tarım işletmelerinin ekonomik yönden desteklenmesi, mali hizmetlere erişimlerinin artırılması ve yine küçük tarım işletmelerinin gelişimlerini atırıp refaha kavuşmaları kapsamında 600 metre ve üstü rakıma sahip olan orman köyleri ve ormana yakın köylerin bulunduğu yüksek kesimlerde, sulama suyu, havuz, gölet ve kanalların yapım ve onarımı, geomembran ve betonarme havuz yapımı, mevcut sulama sistemlerinin tamirat teknoloji yenileme ve yeni hat yapımları, tarımsal ürün depolama tesisleri, pazar yolları yapımı kırsal dezavantajlı alanlar kalkınma projesi kapsamında ilgili her türlü giderlerin İl Özel İdaresince karşılanmasına ve bu işlerin yürütülerek koordine edilmesi için İl Özel İdaresi Genel Sekreteri Mustafa BOLAT' a yetki verilmesine, İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca kanaate varılmış olup, yapılan bu inceleme raporunun İl Genel Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANİ  
Üye

Bünyamin KAZĞI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 13**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 112 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İlimize bağlı, Hasanbeyli İlçesi, Yanıkkışla Köyünün imar planı olmadığından köy yerinin imar planının İl Özel İdaresi tarafından yapılmasına ait verilen önergeyi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 11.08.2020 tarihinden 25.08.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 112 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İlimize bağlı, Hasanbeyli İlçesi, Yanıkkışla Köyünün imar planı olmadığından köy yerinin imar planının İl Özel İdaresi tarafından bütçe imkanları doğrultusunda değerlendirilerek yapılmasına, İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca kanaate varılmış olup, yapılan bu inceleme raporunun İl Genel Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANİ  
Üye

Bünyamin KAZĞI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 14**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 113 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İlimize bağlı, Bahçe İlçesi, Nohut Köyü ile Arıklıkaş Köyü arasındaki 400 dönüm arazinin, D-400 Karayolu ve Otoban giriş çıkışına yakınlığı da göz önünde bulundurularak küçük sanayi sitesi kurulması durumunda İlçemiz ekonomisine katkı sağlayacağı düşünülmüştür. Bahse konu bölgede gerekli araştırma ve inceleme çalışmasının yapılmasına ait verilen önergeyi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 11.08.2020 tarihinden 25.08.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 113 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İlimize bağlı, Bahçe İlçesi, Nohut Köyü ile Arıklıkaş Köyü arasındaki 400 dönüm arazi, D-400 Karayolu ve Otoban giriş çıkışına yakın bir bölgede bulunduğundan küçük sanayi sitesi kurulması için uygun bir alandır. Planlı kalkınmanın önemli bir aracı olarak uygulamaya konulan Küçük Sanayi Siteleri, nitelikli işgücü ihtiyacının yoğun olarak talep edildiği küçük ve orta boy işletmelerden oluşmaktadır. Bu bağlamda Bahçe İlçesinde kurulacak olan küçük sanayi sitesi ile plansız ve denetimsiz bir şekilde yapılaşmış, çevre kirliliği ve plansız kentleşmeye neden olan dağınık şekildeki işyerlerini bir araya toplamak suretiyle, çevre sağlığına ve şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunulması, sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırılması suretiyle, geri kalmış bölgelerin kalkınmalarının teşvik edilmesi, benzer iş kollarında çalışan ve birbirini tamamlayıcı üretim yapan işletmelerin aynı site içinde toplanmasıyla, verimliliğin ve kar artışının sağlanması, ihtiyaçların daha ekonomik karşılanması, istihdam alanlarının oluşması ve İlçe ekonomisine katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Bahse konu alanda, Küçük Sanayi Sitesi kurulumu için İl Özel İdaresi tarafından gerekli fizibilite çalışmalarının yapılıp uygun olması halinde, Sanayi ve Ticaret Bakanlığında proje karşılığı finansal destek alınarak küçük sanayi sitesinin yapılması yönünde İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca kanaate varılmış olup, yapılan bu inceleme raporunun İl Genel Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANİ  
Üye

Bünyamin KAZĞI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 15**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 01.09.2020 tarih ve 121 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 01.09.2020 tarih ve 6377 sayılı yazısı ile İlimiz Merkez İlçesi, Tehçi Köyü, 111 ada, 227-229-230-231-233-234 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED)" amaçlı E-Plan Numarası NİP- 80663960 / UIP- 80573914 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 04.09.2020 tarihinde saat 10:00' da toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 01.09.2020 tarih ve 121 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 01.09.2020 tarih ve 6377 sayılı yazısı ile İlimiz Merkez İlçesi, Tehçi Köyü, 111 ada, 227-229-230-231-233-234 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED)" amaçlı E-Plan Numarası NİP- 80663960 / UIP- 80573914 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, dosyasında mevcut kurum görüşleri ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü 64. Şube Müdürlüğü'nün 02.09.2020 tarih ve 515696 sayılı yazısında belirtilen hususlar dikkate alınarak çalışma yapılmak üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanmasında, imar yönünden komisyonumuzca herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANI  
Üye

Bünyamin KAZĞI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 16**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 07.09.2020 tarih ve 136 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İlimize bağlı, Kadirli İlçesi, Kayasuyu köyünün imar planı olmadığından köy yerinin imar planının İl Özel İdaresi tarafından yapılmasına ait verilen önergeyi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 08.09.2020 tarihinden 21.09.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 07.09.2020 tarih ve 136 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İlimize bağlı, Kadirli İlçesi, Kayasuyu köyünün imar planı olmadığından köy yerinin imar planının, İl Özel İdaresinin 2020 yılı ek yatırım programının hazırlanması durumunda bütçe imkanları doğrultusunda değerlendirilerek yapılmasına, İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca kanaate varılmış olup, yapılan bu inceleme raporunun İl Genel Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANI  
Üye

Bünyamin KAZĞI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye



**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 17**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 01.10.2020 tarih ve 139 sayılı kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 16.09.2020 tarih ve 6962 sayılı yazısı ile teklif edilen; Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (Adana 6. Bölge Müdürlüğü) Cevdetiye beldesi sınırları içerisinde bulunan 219 ada 26 parselde kayıtlı 2.039.89 m<sup>2</sup> Kanal vasıflı taşınmazın, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu 8 ve 30 maddeleri gereği DSİ Genel Müdürlüğü adına satışının yapılması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 08.10.2020 tarihinden 21.10.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 01.10.2020 tarih ve 139 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 16.09.2020 tarih ve 6962 sayılı yazısı ile Mülkiyeti İdaremize ait, Merkez İlçe Cevdetiye Beldesi Yeşiltepe Mahallesi 219 ada 26 parselde kayıtlı 2039,89 m<sup>2</sup> Kanal vasıflı taşınmazın tapu kaydında kanal olması ve taşınmazın toprak altında içinden geçen mevcut DSİ cebri yer altı sulama kanalı bulunduğundan, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu' nun 8 inci ve 30 uncu Maddesi gereği DSİ 6. Bölge Müdürlüğü (Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü) tarafından belirlenen m<sup>2</sup> si 14,40 ₺ den (2039,89x14,40=29.374,42 ₺) kıymet takdir bedeli belirlenmiştir. Belirlen bu bedel üzerinden satışının ve devrinin yapılması talebinde bulunulmuştur.

Bahse konu talebe istinaden; Mülkiyeti İdaremize ait, Merkez İlçe, Cevdetiye Beldesi Yeşiltepe Mahallesi 219 ada 26 parselde kayıtlı 2.039,89 m<sup>2</sup> Kanal vasıflı taşınmazın toplam 29.374,42 ₺ bedel ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu' nun 8 inci ve 30 uncu maddeleri gereğince DSİ Genel Müdürlüğü adına satışının yapılmasına, İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca kanaate varılmış olup, yapılan bu inceleme raporunun İl Genel Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANİ  
Üye

Bünyamin KAZGI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 18**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 01.10.2020 tarih ve 141 sayılı kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 30.09.2020 tarih ve 7420 sayılı yazısı ile İlimiz Merkez İlçesi, Nohuttepe Köyü, Topraklı mevki, 115 ada 5,6,7 parseller ile 114 ada 30 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmazlar üzerinde Ticaret Alanı ve Akaryakıt Satış Bakım İstasyonu amaçlı Plan İşlem Numarası NİP80256323 / UİP80719258 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı tadilatının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 08.10.2020 tarihinden 21.10.2020 tarihine kadar 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 01.10.2020 tarih ve 141 sayılı kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 30.09.2020 tarih ve 7420 sayılı yazısı ile İlimiz Merkez İlçesi, Nohuttepe Köyü, Topraklı mevki, 115 ada 5,6,7 parseller ile 114 ada 30 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmazlar üzerinde Ticaret Alanı ve Akaryakıt Satış Bakım İstasyonu amaçlı Plan İşlem Numarası NİP80256323 / UİP80719258 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planının, İl Sağlık Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüklerine ait kurum görüşüne istinaden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanmasında, Komisyonumuzca İmar yönünden herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANI  
Üye

Bünyamin KAZGI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

## İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU

İl Genel Meclisinin 11.11.2020 tarih ve 159 sayılı kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 06.11.2020 tarih ve 8548 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Merkez İlçesi, Tehçi Köyü, 111 ada, 227-229-230-231-233-234 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED)" amaçlı E-Plan Numarası NİP- 80663960 / UİP- 80573914 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları İl Genel Meclisinin 04.09.2020 tarih ve 126 sayılı kararı ile onaylanarak 23.09.2020 tarihinde 1 (bir) ay süre ile askıya çıkartılmıştır. 22.10.2020 günü mesai bitiminde 2 (iki) adet itiraz ile askıdan indirilen imar planlarının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 13.11.2020 tarihinde saat 10:00' da toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 11.11.2020 tarih ve 159 sayılı kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 06.11.2020 tarih ve 8548 sayılı yazısı ile teklif edilen; Ayşem Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.'nin, Osmaniye İli Merkez İlçe Tehçi Köyü 111 ada 227-229-230-231-233 ve 234 parseller üzerine İmar Planı yapılması talebi üzerine, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ve 3191 sayılı İmar Kanunu ile mer'i mevzuat doğrultusunda; Osmaniye İl Özel İdaresince ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planları hazırlanmış ve İl Genel Meclisince 04.09.2020 tarih ve 126 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Söz konusu İmar Planları, 1 ay süre ile askıya çıkartılarak ilan edilmiş ve askı süresi içerisinde iki adet itiraz ile indirilmiştir.

İtirazlardan birincisinde; parsel maliklerini vekaleten, Av. Bilge Tosun BAŞLAMIŞLI tarafından;19.10.2020 tarihli dilekçe ile İmar Planlarına itiraz edilmiştir.

Av. Bilge Tosun Başlamışlı'nın dilekçesinde itiraza konu hususlar aşağıda değerlendirilmiştir.

1- "İmar mevzuatı uyarınca müvekkillerin açık muvafakati olmaksızın, imar değişiklikleri yapılmıştır" iddiasına ilişkin olarak yapılan inceleme ve değerlendirmede;

a) İtiraza konu işlem, "İmar Değişikliği" olmayıp, İmar Planı Yapılması işlemidir. Dolayısıyla; İl Genel Meclisi, 04.09.2020 tarih ve 126 sayılı kararı ile söz konusu parseller için "İlk defa yapılan İmar Planını onaylamıştır."

b) Ayşem Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. "İlk defa İmar Planı Yapılması İçin"11.02.2020 tarihli dilekçesi ile Osmaniye İl Özel İdaresine başvuru yapmıştır. Başvuru evrakları incelenmiş olup; İmar Planına konu parseller, parsel maliki Ahmet CAN tarafından "Düzenleme Şeklinde Kira Sözleşmesi " ile imza edilerek, 04 Şubat 2015 tarih ve 01151 sayı ile Osmaniye 2.Nolu Noterlikçe kayıt altına alındığı görülmüştür.

Ayşem Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti. ne, diğer şekliyle (Unvan Değişikliği) ile Ayşem Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş' ne, Ahmet CAN, Parsel Sahibi ve Kiraya Veren sıfatıyla, söz konusu taşınmazlarını;

I- "49 yıl süre ile kiraya verdiğini,"

II- "Kira işleminin, kiracı tarafından tek taraflı olarak tapu siciline işletmeye" muvafakat ettiği,

III- "Kiralanan parseller üzerine Elektrik Üretim Tesisi Kurabileceğine" muvafakat ettiği,

IV- "Kiraya Veren (Ahmet CAN), Kira süresince; kiracının, kira konusu taşınmazlar üzerindeki üretimini ve bu amaca uygun olarak yapacağı faaliyetleri engelleyici davranışlarda bulunmayacağını" taahhüt etmek suretiyle muvafakat ettiği,

V- "Kiraya Veren (Ahmet CAN), "Kira konusu taşınmazları, kiracının kullanım amacına uygun teslim etmek zorunda" olduğunu taahhüt etmek suretiyle muvafakat ettiği,

VI- “Kiracının, Kiraya Veren yazılı oluru olmadan kiralanan taşınmaz başkasına (gerçek veya tüzel kişilere resmi ve hususi kurumlara kiraya verebilir. Üzerinde kurulacak tesisi başkasına devredebilir, yanına ortak alabilir” şeklinde hüküm kurularak muvafakat ettiği, İncelenmiş ve değerlendirilmiştir.

c) 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak hazırlanan “Mekânsal Alanlar Plan Yönetmeliği” nin 31.maddesinin 4. Fıkrası uyarınca “Yasal Vekil” sıfatı ile Osmaniye 2. Nolu Noterlikçe kayıt altına alınan 04 Şubat 2015 tarih ve 01151 sayılı “Düzenleme Şeklinde Kira Sözleşmesi Hükümlerine” dayanılarak 03.09.2015 tarihinde tapu kayıtlarına kira şerhi tesis ettirdiği ve 11.02.2020 tarihinde de İmar Planı Teklifini sunduğu, bu talebin de İl Özel İdaresi Hukuk Müşavirliğinin uygun görüşü alınarak; Meclis Gündemine sunulduğu incelenmiş ve mevzuata aykırılık bulunmadığı değerlendirilerek, söz konusu parseller üzerine hazırlanan imar planları İl Genel Meclisince onaylanarak 1 ay süre ile askıya çıkartıldığı görülmüştür.

d) Söz konusu parsellere ait tapu kayıtlarından da görüleceği üzere, Parsel Maliki Ahmet CAN’ ın, 2015 yılında yapmış olduğu kira sözleşmesinden sonra yaklaşık 2,5 yıl sonra vefat ettiği, varislerin 03.09.2017 tarihinde tapu dairesinde yaptıkları intikal ile görülmüştür. Varisler, İntikali yaptırmış olmak ile parseller üzerinde 49 yıl süre ile kira şerhinin bulunduğunu ve buna bağlı bir kira sözleşmenin de varlığını kabul etmiş oldukları anlaşılmıştır.

Bu şerhe dayanan kiracı Ayşem Enerji, yeni malikin/malıkların (mirasçıların), murisin kira sözleşmesinden doğan yükümlülükleri ile bağlı olması karşısında sözleşmeden kaynaklanan haklarını ve yetkilerini ileri sürebilecek konumda bulunduğu görülmektedir. Kira sözleşmesinin tapuya şerh edilmesi, etkisi kuvvetlendirilmiş nispi hak olmakla, yeni maliklerin kira sözleşmesini sona erdirme hakkını kullanmasına dahi engel teşkil etmektedir. Kaldı ki kira sözleşmesinin tapuya şerh edilmesinin başkaca bir sonuç doğurmasını beklemek, tapuda yapılan şerhin Türk hukukundaki etkisinin tamamen göz ardı edilmesi anlamına gelecektir. Bu minvalde usulüne uygun şekilde tapuda şerh edilmiş kira sözleşmesinin doğurduğu yükümlülüklerin, itirazda bulunan mirasçılar bakımından da hüküm ve sonuçlarını doğurduğu anlaşılmış ve taşınmaza ilişkin imar planlaması yapılması talebinin mevzuata ve sözleşme hükümlerine uygun olduğu görülmüştür.

e) Ayrıca TMK 1009/II’de, şerh edilen nispi hakların şerh verilmekle o taşınmaz üzerinde sonradan kazanılan hakların sahiplerine karşı ileri sürülebileceği açıkça belirtilmiştir. Usulüne uygun şerh, taraflar arasındaki ilişkiyi eşyaya bağlı borç haline getirir. Bunun neticesinde taşınmazın devri yahut miras yoluyla intikali, şerh verilmiş kişisel hakkın muhatabını veya borçlusunu değiştirirse de sözleşmedeki haklar, taşınmazın yeni malikinden/malıklarından talep edilebilir. Eşyaya bağlı borç etkisi ile yeni malik, içeriği tapuya şerh edilen nispi hakkın yer aldığı sözleşmeye taraf olur, eski malikin borç ilişkisinden doğan hak ve borçları yeni malike geçer. Bu itibarla Ahmet CAN’ın, 2015 yılında yapmış olduğu kira sözleşmesine konu taşınmaz varisleri bakımından, imar planı yapımına dair kendilerinden muvafakat alınması yönündeki itirazları kira sözleşmesinin hükümleri kapsamında yerinde görülmemiştir.

f) **Varislerin, murisin terekesine hakları ve borçları ile sahip olduğu düşünüldüğünde meselenin Türk Borçlar Kanunu kapsamında değerlendirilmesi muvacehesinde;**  
**Türk Borçlar Kanununun 205. Maddesi “Sözleşmenin devri, sözleşmeyi devralan ile devreden ve sözleşmede kalan taraf arasında yapılan ve devreden bu sözleşmeden doğan taraf olma sıfatı ile birlikte bütün hak ve borçlarını devralana geçiren bir anlaşmadır. Sözleşmeyi devralan ile devreden arasında yapılan ve sözleşmede kalan diğer tarafça önceden verilen izne dayanan veya sonradan onaylanan anlaşma da, sözleşmenin devri hükümlerine tabidir. Sözleşmenin devrinin geçerliliği, devredilen sözleşmenin şekline bağlıdır. Kanundan doğan halefiyet hâlleri ile diğer özel hükümler saklıdır.**

Türk Borçlar Kanununun 301. Maddesi, “Kiraya Veren Borçları “ başlığı altında “Teslim Borcunu” düzenlemiş “Kiraya veren, kiralananı kararlaştırılan tarihte, sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli bir durumda teslim etmek ve sözleşme süresince bu durumda bulundurmamakla yükümlüdür...” şeklinde hüküm altına almıştır.

Türk Borçlar Kanununun 174. maddesi de “Koşul, taraflardan birinin bizzat yerine getirmesi gerekli bir davranış değilse, o tarafın ölümü hâlinde mirasçısı onun yerine geçebilir.” hükmü ile teslim etme borcunu mirasçılarının yerine getirebileceğini hüküm altına almıştır.

Türk Borçlar Kanununun 175. Maddesinde ise “Dürüstlük kurallarına aykırı engelleme” yi düzenlemiş ve “Taraflardan biri, koşulun gerçekleşmesine dürüstlük kurallarına aykırı olarak engel olursa, koşul gerçekleşmiş sayılır.” Şeklinde hüküm altına alınmıştır.

Diğer yandan, Türk Medeni Kanununun 681. Maddesi “ Mirasçılarının üçüncü kişilere karşı sorumluluğu” nu “Müteselsil sorumluluk” olarak düzenlemiş “Mirasçılar, bölünmesine veya nakline alacaklı tarafından açık veya örtülü olarak rıza gösterilmemiş olan tereke borçlarından dolayı, paylaşmadan sonra da bütün malvarlıklarıyla müteselsilen sorumludurlar...” şeklinde hüküm altına almıştır.

İmar Planına konu Parsellerin 2015 yılında Parsel Maliki Ahmet CAN tarafından; “Düzenleme Şeklinde Kira Sözleşmesi” ile Güneş Enerjisinden Elektrik Üretim Tesisi kurulmak amacıyla; 49 yıllığına ilgili şirkete kiralandığı, kira konusu işler ile ilgili olmak kaydıyla her türlü işlem yapılmasına muvafakat ettiği anlaşılmalı; Ahmet CAN’ın vefatı ile halefiyet olduğu, 03.09.2017 tarihinde tapu dairesinde intikal yapılmak suretiyle de 9 hissedar (mirasçı) 04 Şubat 2015 tarih ve 01151 sayılı “Düzenleme Şeklinde Kira Sözleşmesi” nin tarafı olmuşlardır.

Dolayısıyla; Parsel Maliki Ahmet CAN’ın mirasçıları, Miras Hukukuna göre; babalarının tüm taşınır, taşınmazları ile hak ve alacaklarını devir alırken aynı zamanda tüm borçlarını da devir almak zorundadır.

Hal böyle iken; yukarıda yapılan açıklamalar ve Türk Borçlar Kanunu ile Türk Madeni Kanununa yapılan atıflar göz önüne alındığında;

Av. Bilge Tosun Başlamışlı’nın müvekkillerinin, diğer bir deyişle Parsel Maliki Ahmet CAN’ın mirasçılarının da “ Teslim Borcu”nu devir aldıkları incelenmiş olduğundan; İmar Planı yapılması için; ayrıca mirasçılarının, muvafakat etmesine gerek olmadığı anlaşılmıştır.

**2- Osmaniye İli Merkez İlçesi Tehçi Köyü 111 Ada 227-229-230-231-233 ve 234 parsellerin bir bölümü dere yatağında kaldığı, imar değişikliklerinde bu durumun göz ardı edildiği” iddiası ile ilgili olarak;**

- Yukarıda 1. Maddede açıklandığı üzere; yapılan işlem “İmar değişikliği” olmayıp; “İlk defa yapılan bir İmar Planıdır.”
- 3191 sayılı imar kanunu ve mer’i mevzuat gereği; imar planı yapılacak olan tüm parseller için; içerisinde dere yatağı bulunsun veya bulunmasın Devlet Su İşleri (DSİ) Bölge Müdürlüğünden kurum görüşleri alınmak suretiyle imar planları yapılmaktadır.
- İlgili şirket tarafından hazırlatılan ve DSİ Adana 6. Bölge Müdürlüğünce onaylanan “Dere Deplasman Projesi” uygulamasından vazgeçilmiş ve ilgili şirket tarafından İmar Planı askı süresi içerisinde kaldırılması talep edilmiştir. DSİ Adana Bölge Müdürlüğünden bununla ilgili yeniden görüş alınmış ve doğal dere yatağı korunarak ve gerekli önlemler alınarak plan yapılmasının uygun olduğu bildirilmiştir. Dolayısıyla, mevcut olan evler üzerinde oluşan tehlike-tehdit algısı da ortadan kalkmıştır.

3- Söz konusu parseller içerisinde küçük bir alanın zeytinlik olduğu doğru olup; bu alanlar, Tarım İl Müdürlüğünce bildirilen görüş raporlarında belirtilmiş ve Enerji Alanı dışına çıkartılarak plan dışında bırakılmıştır. Dolayısıyla, yasalar çerçevesinde ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda İmar Planı yapılmıştır.

- 4- Söz konusu parsellerin tapu kayıtlarında “Davalı” olduğuna dair herhangi bir şerh bulunmadığı gibi; Osmaniye Kadastro Müdürlüğünden alınan kurum görüşünden de İmar Planı yapılmasında sakınca olmadığı görülmüştür. ( TKGM'nin 07.11.1985 tarih ve 1477 sayılı Genelgesi )
- 5- İmar planına ilişkin idaremizin tesis etmiş olduğu işlem, kamu yararı amacı taşımakta ve başta 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu olmak üzere mevzuatın idaremize yüklemiş olduğu sorumluluklar kapsamında değerlendirilmektedir. İlgili kanunların idaremize yüklediği sorumluluklar kapsamında ve başvuru kapsamında yapılan incelemeler neticesinde planlama esasları ve şehircilik ilkeleri dikkate alınarak itiraza konu imar planı askıya çıkarılmıştır. Buna göre farklı ölçek ve tipteki planların yapılması, uygulanması ve değiştirilmesi süreci bir bütünlük anlayışıyla ele alınmış, bütünlüğün korunması bağlamında, planlar arasında kademelenme ve tutarlılık esas alınmıştır. Plan değişikliklerinin yada plan çalışmalarının zorunlu durumlar gelişmediği müddetçe yapılmaması, yapılması zorunlu durumlarda ise öncelikle üst ölçekli planlarla uygunluğunun aranması ve mutlak suretle kamu yararı ilkesine dayandırılmasına göre hareket edilmesi gereği karşısında itiraza konu imar planı işleminin bu şartları sağladığı görülmektedir.
- 6- Ayrıca imar planı yapılmasına ilişkin başvurunun gerekçeleri dikkate alındığında; planlamaya konu taşınmaz üzerinde yenilenebilir enerji kaynağı kurulmasına yönelik bir proje olduğu, yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımının yaygınlaştırılması, bu kaynakların güvenilir, ekonomik ve kaliteli biçimde ekonomiye kazandırılması, kaynak çeşitliliğinin artırılması, sera gazı emisyonlarının azaltılması, atıkların değerlendirilmesi, çevrenin korunması ve bu amaçların gerçekleştirilmesinde ihtiyaç duyulan imalat sektörünün geliştirilmesi amaçlarına hizmet ettiği görülmektedir. Netice itibarıyla itiraza konu idaremiz işleminde, enerji kaynaklarının kamu yararı amacı ile kullanılması saiki ile hareket edildiği tartışmasız olup, mevcut planlama faaliyeti bu kapsamda değerlendirilmektedir.
- 7- Av. Bilge Tosun Başlamışlı'nın, Söz konusu parseller üzerinde yapılan işlem hakkında; ısrarla İmar Planı değişikliği vurgusu yapılmıştır. Tekrar belirtmek gerekir ki; bu parseller üzerinde daha önce yapılmış veya kesinleşmiş bir imar planı bulunmamaktadır ki; değişikliğe konu olsun. Söz konusu parseller üzerinde henüz yapılmış ve askıda iken itiraz etmiş ettiği ve ilk defa yapılan ve henüz kesinleşmeyen bir İmar Planı bulunmaktadır.

Diğer yandan, kiraya konu parsellerin, kira hakkının Mehmet YÜKSELEN'e veya hisse devri yapılmak suretiyle 3. Kişilere devir edilip edilmediğinin incelenmesi, var ise böyle bir durumun yasal olmadığı şeklindeki iddiaları incelenmiştir.

- I- Ayşem Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti (Tüzel Kişi) temsilen Mercan AKGÜL ile Parsel Maliki Ahmet CAN (Gerçek kişi) arasında 04 Şubat 2015 tarih ve 01151 sayılı **“Düzenleme Şeklinde Kira Sözleşmesi”** Osmaniye 2. Nolu Noterlikçe kayıt altına alındığı görülmüştür.
- II- Ayşem Enerji Üretim San. ve Tic. Ltd. Şti. 20.03.2020 Tarih ve 10041 sayılı Ticaret Gazetesi ilanı ile unvan değiştirerek aynı isimle Anonim Şirket (A.Ş.) olmuştur. Dolayısıyla bu işlemin, kira sözleşmesinin 3. Kişilere devri anlamına gelmediği anlaşılmıştır.
- III- Ayşem Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. 30 Haziran 2020 Tarih ve 10108 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ilanı ile Eyüp Cemil Mehmet YÜKSELEN' i ve NatalieThereseEmmaAlınk YÜKSELEN'i 12.06.2020 tarihli Genel Kurul kararı ile Yönetim Kurulu üyesi seçmiş ve 26.06.2020 tarih ve 33843 yevmiye nolu imza sirküleri ile Eyüp Mehmet Cemil YÜKSELEN tam yetkili müdür sıfatıyla atayarak şirketi münferiden temsile yetkilendirdiği incelenmiştir. Dolayısıyla Böyle bir işlemin de; kira sözleşmesinin 3. Kişilere devri anlamına gelmediği anlaşılmıştır.
- IV- Osmaniye İl Özel İdaresine yapılan İmar başvurusu dahil diğer başvuruların, tamamının ilgili şirketi temsilen veya vekaleten yapıldığı dosyasından incelenmiştir.

- V- Diğer yandan, Şirket ile Parsel Maliki Ahmet CAN ile yapılan “Düzenleme Şeklinde Kira Sözleşmesi”nin 6. maddesine göre “**Kiracının, Kiraya Veren yazılı oluru olmadan kiralanan taşınmazı başkasına (gerçek veya tüzel kişilere resmi ve hususi kurumlara kiraya verebilir. Üzerinde kurulacak tesisi başkasına devredebilir, yanına ortak alabilir**” şeklinde hüküm kurularak muvafakat ettiği anlaşılmalıdır; Av. Bilge Tosun BAŞLAMIŞLI’nın kira devri ya da hisse devri ile ilgili iddialarına dayanılarak İmar Planlarının İptal edilmesine yer olmadığı anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan inceleme ve değerlendirme raporuna göre; Osmaniye İli Merkez İlçe Tehçi Köyü 111 ada 227-229-230-231-233 ve 234 parseller üzerine yapılan ve İl Genel Meclisinin 04.09.2020 tarih ve 126 sayılı kararı ile onaylanan ve İl Özel İdaresinin 1 ay süreyle ilan edilmek üzere askıya çıkartmış olduğu 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planın, mer’i mevzuata uygun olarak yapıldığı tespit edilmiştir.

İtirazlardan ikincisinde; Ayşem Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş., Devlet Su İşleri Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan deplasman projesine göre işlenen dere güzergahı ve işletme bakım yolunun kaldırılarak; bu alanların enerji alanına dönüştürülmesi ve doğal dere yatağının korunarak dere şev üstlerinden 5’ er metrelik şeritvari sahaların yapılaşma dışı tutulması şeklinde plan tadilatı talep etmektedir. Başvuruya istinaden Devlet Su İşleri Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğüne görüş sorulmuş, görüşe cevaben plan tadilatının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Sonuç olarak; Ayşem Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. nin yapmış olduğu itirazın talebinin **kabulüne**, bahse konu parsellerin hissedarlarını vekaleten Av. Bilge Tosun BAŞLAMIŞLI’ nın söz konusu İmar Planına yapmış olduğu iptal talebinin yerinde görülmediğinden **İtirazın ret edilmesi yönünde**, İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca kanaate varılmış olup, yapılan bu inceleme raporunun İl Genel Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANİ  
Üye

Bünyamin KAZGI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

**Yılı : 2020**  
**Rapor No : 21**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU**

İl Genel Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 160 sayılı kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 10.11.2020 tarih ve 8638 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Merkez İlçesi, Tehçi Köyü, 111 ada, 191-192-193-194-195 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Tesisi amacı ile "Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED) " amaçlı E-Plan Numarası NİP-80257834 / UİP-80412106 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı tadilatının onaylanması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında gerek mahallinde gerekse İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 13.11.2020 tarihinde saat 10:00' da toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 160 sayılı kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 10.11.2020 tarih ve 8638 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Merkez İlçesi, Tehçi Köyü, 111 ada, 191-192-193-194-195 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Tesisi amacı ile "Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED)" amaçlı E-Plan Numarası NİP-80257834 / UİP-80412106 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı tadilatının, ilgili firmanın Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne yapmış olduğu başvurusu üzerine olumlu görüş aldığı, alınan olumlu görüşlere istinaden İmar Planı tadilatının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanmasında, Komisyonumuzca İmar yönünden herhangi bir sakıncasının bulunmadığına karar verilmiş olup,

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

olduğundan imar Planı

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANİ  
Üye

Bünyamin KAZGI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye



Yılı : 2020  
Rapor No : 22

## İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU

İl Genel Meclisinin 01.12.2020 tarih ve 180 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 24.11.2020 tarih ve 9020 sayılı yazısı ile teklif edilen; İl Özel İdaresi tarafından 2021 yılı içerisinde alınacak olan Madencilik faaliyeti GSM Ruhsat harçlarının belirlenmesi ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 08.12.2020 tarihinden 18.12.2020 tarihine kadar 9 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 01.12.2020 tarih ve 180 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 24.11.2020 tarih ve 9020 sayılı yazısı ile 3213 Sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesine, 10/06/2010 tarihinde eklenen ek madde ile, İlimiz sınırları içerisinde Maden üretim faaliyetleri ile bu faaliyetlere dayalı ruhsat sahasındaki tesisler için İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları İl Özel İdareleri tarafından verilmekte olup, bu ruhsatların verilmesi sırasında 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu hükümlerine göre belediyelerin tahsil ettiği İşyeri Açma İzni Harcı İl Özel İdaresi tarafından tahsil edilmektedir.

2020 yılı Madencilik Faaliyetleri Ruhsat Harçları İl Genel Meclisinin 06/12/2019 tarih ve 218 nolu kararı ile belirlenmiş olup, 2021 yılı için yeniden belirlenmesi gerekmektedir.

Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 11/01/2011 tarih ve 1032 sayılı yazılarında"...2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 31. maddesinde "Belediye sınırları veya mücavir alanlar içinde bir işyerinin açılması İşyeri Açma İzni harcına tabidir hükmü yer almaktadır.

Mezkur Kanunun 84. maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendi ile de işyeri açma izni harcının (beher m2 için işin mahiyetine göre) 0,10-1 TL arasında kararlaştırılacağı ve bu miktarın hiç bir suretle beşbin metrekareye isabet edecek tutarı aşmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu hüküm gereğince maden üretim faaliyetleri ile bu faaliyetlere dayalı ruhsat sahasındaki tesisler için İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının verilmesi sırasında İl Özel İdareleri tarafından alınacak **harç miktarı 5.000 TL'yi aşamayacaktır.** " denildiğinden;

İl Özel İdaresinin 2021 Mali yılı içerisinde Madencilik faaliyeti GSM Ruhsat harçlarının;

1.Sınıf GSM'ler için 5.000,00 ₺

2.Sınıf GSM'ler için 4.750,00 ₺

3.Sınıf GSM'ler için 4.250,00 ₺ olarak belirlenmesi yönünde, İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca karar verilmiş olup, yapılan bu inceleme raporunun İl Genel Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANI  
Üye

Büyüamin KAZGI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye

Yılı : 2020  
Rapor No : 23

## İMAR VE BAYINDIRLIK HİZMETLERİ KOMİSYONU RAPORU

İl Genel Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 184 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 30.11.2020 tarih ve 9135 sayılı yazısı ile teklif edilen; 2021 yılı için madencilik faaliyetleri kapsamında alınması gereken harcın, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları Hizmet Bedelleri, Tarımsal ve Hayvancılık amaçlı tesisler, kamu kurum ve kuruluşları hariç özel şahıs ve tüzel kişilikler adına alınacak kamu yararı kararı ile İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü ile Ruhsat ve Denetim Müdürlüğüne uygulanacak hizmet bedellerinin yeniden değerlendirilmesinde artırılması ile ilgili teklifi görüşmek üzere, Komisyon Başkanı İsmail SERT' in Başkanlığında İl Özel İdaresi Encümen toplantı salonunda 08.12.2020 tarihinden 28.12.2020 tarihine kadar çeşitli günlerde 10 gün süre ile toplandı.

**Yapılan toplantıda;** İl Genel Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 184 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 30.11.2020 tarih ve 9135 sayılı yazısı ile 25902 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde "*Belediye sınırları ve mücavir alanlar dışı ile kanunlarda münhasıran İl Özel İdaresine yetki verilen hususlarda İl Özel İdaresi tarafından ruhsatlandırılır.*" denilmektedir.

3213 sayılı Maden Kanununun Madencilik faaliyetlerinde izinler başlıklı 7 nci maddesinin 9 uncu ek fıkrasında "*Maden üretim faaliyetleri ile bu faaliyetlere dayalı ruhsat sahasındaki tesisler için işyeri açma ve çalışma ruhsatları il özel idareleri tarafından verilir. Bu ruhsatların verilmesi sırasında 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu hükümlerine göre belediyelerin tahsil ettiği işyeri açma izni harcı il özel idaresi tarafından tahsil edilir.*" hükmü yer almaktadır.

5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanununun İl özel idarelerinin yetki ve imtiyazlarını düzenleyen 7 nci maddesi (g) bendinde de belediye mücavir alan sınırı dışında kalan işyerlerinin ruhsatlandırılmasında İl Özel İdareleri yetkili kılınmıştır.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun İl Genel Meclisinin Görev ve Yetkileri başlıklı 10 uncu maddesi ile aynı kanunun 42 nci maddesinin İl Özel İdaresinin gelirleri (e) bendi gereği, 2021 yılı için madencilik faaliyetleri kapsamında alınması gereken harcın, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları Hizmet Bedelleri, Tarımsal ve Hayvancılık amaçlı tesisler, kamu kurum ve kuruluşları hariç özel şahıs ve tüzel kişilikler adına alınacak kamu yararı kararı ile İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü ile Ruhsat ve Denetim Müdürlüğüne uygulanacak hizmet bedellerinin belirlenmesinde; 28.11.2020 tarih ve 31318 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yeniden değerlendirilme oranı 2020 yılı için 9,11 (dokuz virgül on bir) olarak belirlenmiştir. 2021 yılı için madencilik faaliyetleri kapsamında alınması gereken harcın, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları Hizmet Bedelleri, Tarımsal ve Hayvancılık amaçlı tesisler, kamu kurum ve kuruluşları hariç özel şahıs ve tüzel kişilikler adına alınacak kamu yararı kararı ile İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü ile Ruhsat ve Denetim Müdürlüğüne uygulanacak hizmet bedellerinin **EK\_1** deki listede belirtildiği şekli ile yeniden değerlendirilmesinde artırılması yönünde, İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonumuzca karar verilmiş olup, yapılan bu inceleme raporunun İl Genel Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

İl Genel Meclisimizin tasviplerine saygıyla arz olunur.

İsmail SERT  
Komisyon Başkanı

Mehmet ALTUN  
Komisyon Bşk. Yrd

Veli GANİ  
Üye

Büyüamin KAZGI  
Üye

Hacı Bekir DİNGİL  
Üye

Enver BOZDUĞAN  
Üye

Mehmet BOZKURT  
Üye