

**T.C.**  
**SUNGURLU BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARLARI**

Birleşim No: 1 Karar No:42

Başkanlık Makamından havaleli İşletme ve İştirakler Müdürlüğü ibareli 16.06.2023 tarih ve 11678 sayılı müzekkeresi ve ekleri tetkik edildi.

Konunun; Mülkiyeti Belediyemize ait İlçenin Kemiklidere Mahallesi Kadastro 1057 ada 3 nolu parseldeki 599,95 m2 arsa vasıflı taşınmazın satışına ilişkin İmar Komisyon raporu olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonucunda;

Mülkiyeti Belediyemize ait İlçenin Kemiklidere Mahallesi Kadastro 1057 ada 3 nolu parseldeki 599,95 m2 arsa vasıflı taşınmazın ulaşım yolunun olmaması ve inşaat yapılmasına uygun olmadığı gerekçesi ile satışının 16.06.2023 tarih ve 2023/04 sayılı imar komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile reddine, kararın gereği için İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.

Birleşim No: 1 Karar No: 43

Başkanlık Makamından havaleli İşletme ve İştirakler Müdürlüğü ibareli 15.06.2023 tarih ve 11653 müzekkere ve ekleri tetkik edildi.

Konunun; Kafelerde satışa sunulan ürünlerin fiyatlarının güncellenmesine ilişkin Plan ve Bütçe Komisyon Raporu olduğu anlaşıldı.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97' nci maddesine göre uygulanmakta olan Belediyemizce ilgilerin isteğine bağlı olarak ifa edilen her türlü hizmetler için alınan ücretler, Belediye Meclisince belirlenen tarifeye göre alınmakta olup, Belediyemiz İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı Sosyal ve İktisadi İşletmesi bünyesinde faaliyetini sürdüren Kafelerde satışa sunulan ürünlerin fiyatlarının güncellenmesine ilişkin Plan ve Bütçe Komisyon Raporu,

**SUNGURLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI SOSYAL VE İKTİSADİ İŞLETMESİ KENT  
PARK KAFE, MESİRE KAFE VE ŞHT. PLT. ÜTĞM. YILMAZ ERGİŞİ KAFE  
UYGULANACAK ÜCRET ÜCRET TARİFELERİ**

Sıra No	İÇECEKLER	KABUL EDİLEN/TL
01	Çay	4,00
02	Semaver	40,00
03	Bitki Çayı-Meyve Çayları	15,00
04	Sıcak Kahve	15,00
05	Espresso	15,00
06	Latte	15,00
07	Sıcak Çikolata	15,00
08	Türk Kahvesi	15,00
09	Gazlı İçecekler 330 ml (Teneke)	18,00
10	Sade Soda	7,00
11	Meyveli Soda	8,00
12	Su 0,50 lt	5,00
13	Ayran	10,00
14	Limonata	10,00

15	Salep	15,00
16	Meyveli Süt	8,00
17	Capicino	15,00
18	Damla Sakızlı Türk Kahvesi	18,00
19	Menengiç Türk Kahvesi	18,00
20	Churchill	15,00
21	Soğuk Çay	18,00

Sıra No	FAST FOOD	KABUL EDİLEN/TL
1	Hamburger	40,00
2	Hamburger + Cips	45,00
3	Pizza Orta Boy	50,00
4	Ekmek arasa Köfte	45,00
5	Servis Köfte	70,00
6	Ada Tost Karışık	30,00
7	Su Böreği (Porsiyon)	35,00
8	Patates Cips	12,00
9	Kuruyemiş	25,00
10	Tost	25,00
11	Tost Karışık	30,00
12	Sahanda Yumurta	10,00
13	Sucuklu Yumurta	30,00
14	Menemen	30,00

Sıra No	TATLILAR	KABUL EDİLEN/TL
1	Red love's	40,00
2	Marlenka (ballı fıstıklı)	40,00
3	Traliçe	25,00
4	Marlenka (ballı cevizli)	40,00
5	Fıstık Dalgası	40,00
6	Limonlu Cheesecake	35,00
7	Frambuazlı Cheesecake	35,00
8	Devils Fudge cake	35,00
9	Siyah Çikolatalı Protirol kare mono	40,00
10	Tiramisu	40,00
11	Sufle	35,00
12	Waffle	35,00
13	Kuru Pasta	20,00
14	Sütlaç	25,00
15	Dondurma Külâh	8,00
16	Dondurma Cup (5 Adet)	40,00
17	Serpme Kahvaltı (4 Kişilik)	250,00
18	Açık Büfe	60,00

Kafelerde satışa sunulan ürünlerin fiyatlarının güncellenmesi için yapılan oylamada Plan ve Bütçe komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabulüne, kararın gereği için İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.

Birleşim No: 1 Karar No:44

Başkanlık Makamından havaleli İşletme ve İştirakler Müdürlüğü ibareli 15.06.2023 tarih ve 11654 sayılı müzekkeresi ve ekleri tetkik edildi.

Konunun; İçme ve kullanma suyu ücretlerinin güncellenmesi olduğu anlaşıldı.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

Belediyemize ait İçme ve kullanma suyuna uygulanan ücret tarifesinin 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97' nci maddesi gereğince güncellenmesi için yapılan oylamada, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 24' üncü ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21 'inci maddeleri gereğince, Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine ve kararın gereği için İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Birleşim No: 1 Karar No: 45

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 21.06.2023 tarih ve 11750 sayılı müzekkeresi ve ekleri tetkik edildi.

Konunun; İmar Planı Değişikliği (Cevheri Mah. 211 Ada 47 Parsel-mezarlık/lise Yeri) olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonucunda;

İlçenin Cevheri Mahallesi Belediye Meclisince 06.09.2021 tarih ile 43 ve 50 nolu sayılar ile onaylı imar planlarında H32C09A3C ve H32C09A3D imar paftasına isabet eden kadaströ 211 ada 47 nolu parsel üzerinde mevcut fiziki durumda Mezarlık alanının bulunduğu, 7. Etap imar planları yapılırken sehven bu alanın gözden kaçırılması nedeniyle Mezarlık olarak imar planlarına işlenemediği, Mezarlık alanının kaldırılmasının da mümkün olmaması bakımından mevcut hakların yeniden düzenlenmesi ve kalan kısmın mevcut imar planında olduğu şekilde Lise Alanı olarak imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin NİP TEKLİF-191017966 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ÜİP TEKLİF-191017963 plan işlem numaralı 1/1000 uygulama imar plan değişikliği oya sunularak yapılan oylamada, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 24' üncü ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21' inci maddeleri gereğince, İmar Komisyonuna havalesine ve kararın gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Birleşim No: 1 Karar No: 46

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 21.06.2023 tarih ve 11751 sayılı müzekkeresi ve ekleri tetkik edildi.

Konunun; İmar Planı Değişikliği (Sunguroğlu Mah.728 – 729 Adalar Arasındaki Yol) olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonucunda;

İlçenin Sunguroğlu Mahallesi Belediye Meclisince 06.09.2021 tarih ile 43 ve 46 nolu sayılar ile onaylı imar planlarında H32C08D3B imar paftasına isabet eden kadaströ 728 nolu ada ile 729 nolu adalar üzerinde mevcut fiziki durumda 3. Etap imar planları mevcut fiziki durumda Gelişme Konut Alanı bulunduğu anlaşılmıştır. 728 nolu ada ile 729 nolu adanın 18. Madde uygulaması görmüş alan olduğu, yapılan uygulamaya göre bu alanın 10 metrelik taşıt yoluna göre parselasyonlarının oluşturulduğu ve 12 metrelik taşıt yolundan dolayı yeni bir kesintinin yapılması gerektiği ancak ikinci kez 18. Maddenin uygulanmasının mümkün olmaması bakımından mevcut haline dönüştürülmesidir.

Yapılan değişiklik ile 12 metrelik taşıt yolunun 10 metre olarak mevcut parselasyon planına uygun hale getirilmesini içermektedir. Herhangi bir başka değişikliğe gidilmemiştir. İmar planı değişikliği yapılmasına ilişkin ÜİP TEKLİF-191017954 plan işlem numaralı 1/1000 uygulama imar plan değişikliği oya sunularak yapılan oylamada, 5393 Sayılı Belediye

Kanununun 24' üncü ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğininin 21' inci maddeleri gereğince, İmar Komisyonuna havalesine ve kararın gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Birleşim No: 1 Karar No: 47

Başkanlık Makamından havaaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 21.06.2023 tarih ve 11752 sayılı müzekkeresi ve ekleri tetkik edildi.

Konunun; İmar Planı Değişikliği (Şekerpınar Mah. 96 Ada İçerisinde Yol Amaçlı Plan Değişikliği) olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonucunda;

İlçenin Şekerpınar Mahallesi Belediye Meclisince 06.09.2021 tarih ile 43 ve 45 nolu sayılar ile onaylı imar planlarında H32C08C1D imar paftasına isabet eden kadastro 96 nolu ada üzerinde 2. Etap imar planları mevcut fiziki durumda Meskun Konut Alanı ve Cami kullanım alanı bulunduğu anlaşılmıştır. İlçenin Şekerpınar mahallesinde yapılan imar planı değişikliği amacı; 96 nolu adanın 18. madde imar uygulaması yapılması ve düzenli parselasyon oluşturulması amaçlı yol ihtiyacının karşılanması olarak gösterilebilir. Alanın parselasyonun ve oluşan parsellerin büyüklükleri ile cephe alma şartlarının uygunluğunun sağlanması ve hisseli oranlarının azaltılması amaçlı yapılması düşünülmektedir.

Yapılan değişiklik ile cami alanının kuzey kesiminden başlanarak batı yönünde 7 metrelik yaya yolu ile cami alanının konut alanından ayrılması amaçlı kuzey güney yönünde 5 metrelik yaya yolu oluşturulmuştur. Konut alanlarının yapılaşma koşulları değiştirilmeden aynen korunmuştur.

İmar planı değişikliği yapılmasına ilişkin UİP TEKLİF-191017951 plan işlem numaralı 1/1000 uygulama imar plan değişikliği oya sunularak yapılan oylamada, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 24' üncü ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğininin 21' inci maddeleri gereğince, İmar Komisyonuna havalesine ve kararın gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Birleşim No: 1 Karar No: 48

Başkanlık Makamından havaaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 21.06.2023 tarih ve 11764 sayılı müzekkeresi ve ekleri tetkik edildi.

Konunun; İmar Planı Değişikliği (Şekerpınar Mah. 945 Ada 3-7 Parseller-yol/bha Yeri) olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonucunda;

İlçenin Şekerpınar Mahallesi Belediye Meclisince 06.09.2021 tarih ile 43 ve 49 nolu sayılar ile onaylı imar planlarında H32C08C2A imar paftasına isabet eden kadastro 945 ada 3 ve 7 nolu parsel üzerinde, 6. Etap imar planları mevcut fiziki durumda Meskun Konut Alanı ve yol kullanım alanının bulunduğu anlaşılmıştır. İlçenin Şekerpınar mahallesinde yapılan imar planı değişikliği amacı; Belediyenin Fen işleri Müdürlüğü'nün 18.05.2023 tarih ve 11157 sayılı üst yazısı ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden yapılan talebin karşılanmasıdır.

Söz konusu üst yazıda; "... İlçemiz içme suyu şebeke yenileme çalışmaları devam ettiği, Bazı güzergâhlarda imar durumu ve mevcut durum arasında uyumsuzluk olabildiği, uygulamada zorluklarla karşılaşıldığı, Yenihayat deposundan, inşaatı devam eden 5000 m<sup>3</sup> lük depoya su sağlayacak hattın güzergâhının mevcut duruma göre yapılması halinde, hidrolik açıdan bir vantuz odası ve tahliye sistemi yapılması ihtiyacı doğurduğu, Bu sistemin kurulumu ve uzun yıllar işletilmesi maliyeti arttırmakta, yakınında tahliyenin yapılabileceği yağmur suyu hattı veya dere yatağı gibi uygun alıcı ortam olmaması sebebiyle şehir içerisinde sıkıntı oluşturma durumu olabileceği, Ayrıca; bu sisteme harcanacak maddi kaynak başka sokaklardaki boru yenileme çalışmalarına aktarılabilceği,

Bu yüzden; güzergâhın tamamen cazibeyle çalışabileceği, vantuz ve tahliyeye gerek

*olmayacağı talep edilen şekle göre yapılması, Belediye menfaatleri de göz önüne alındığında; tarafımızca ve İlbank A.Ş. kontrol yetkililerince uygun görüldüğü, Güzergâh değişikliği yapabilmek için; mülkiyeti Hazineye ait 945 ada 3 ve 7 nolu parsellerin imar planında park, belediye hizmet alanı, yol v.b. gibi değiştirilmesi, işlerinin en kısa sürede yapılması gerektiği” bildirilmiştir.*

Fen İşlerinin yapmış olduğu başvuru İmar Müdürlüğünce uygun görülmüş olup hazine adına kayıtlı 945 ada 3 ve 78 nolu parsellerin Kamu Yararı gözetilerek yol ve Belediye Hizmet Alanı olarak yapılması kararlaştırılmıştır. Bu kapsamda mevcutta Ayrık Nizamda 2 katlı Meskûn konut alanı kullanım kararından bir kısmı 5 metrelik yol ile kalan kısmı Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

Belediye Hizmet Alanı Yapılaşma koşulları; Emsal=1.6 ve Yençok = 12.50 olarak Yapı yaklaşma mesafesi yollardan 5 metre ve konut alanlarından 3 metre olacak şekilde planlanmıştır. İmar planı değişikliği yapılmasına ilişkin NİP TEKLİF-191017966 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile UİP TEKLİF-191017958 plan işlem numaralı 1/1000 uygulama imar plan değişikliği oya sunularak yapılan oylamada, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 24' üncü ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21' inci maddeleri gereğince, İmar Komisyonuna havalesine ve kararın gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

**Mesut ÖZSARAY**  
Belediye Başkan V.

**Meclis Katibi**  
**Kazım PUGUR**

**Meclis Katibi**  
**Bünyamin ATİK**