

T.C.
ERZURUM UZUNDERE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 07.02.2025

Karar No : 7

Karar Özeti: Gündem Maddesi Yok

KARAR

Gündem maddesi yok

Başkan
Muhammet Halis ÖZSOY
Belediye Başkanı

Üye
Mahmut ÖNER

Üye
Recep YEŞİLYURT

Üye
İsmail KURT
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
İdris KILIÇ
Fen İşleri Müdür V.

T.C.
ERZURUM UZUNDERE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 14.02.2025

Karar No : 8

Karar Özeti: Gündem maddesi yok

KARAR

Gündem maddesi yok

Başkan
Muhammet Halis ÖZSOY
Belediye Başkanı

Üye
Zeki İŞÇİ
Belediye Başkanı V.

Üye
Mahmut ÖNER

Üye
Recep YEŞİLYURT

Üye
İsmail KURT
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
İdris KILIÇ
Fen İşleri Müdür V.

T.C.
ERZURUM UZUNDERE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 21.02.2025
Karar No : 9

Esas No : 0

Karar Özeti: RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRILIK OLUŞTURAN YAPI İÇİN RUHSAT İPTALİ, YAPININ AYKIRI İMALATLARINA YIKIM KARARI VE CEZA KARARI.

KARAR

TETKİK:

Başkanlık Makamı tarafından encümene havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü'nün 20.02.2025 tarih ve 6291 sayılı yazısı ekindeki Yapı Tatil Zaptı, kurumlardan gelen yazılar ve ekleri, şahıslardan gelen dilekçeler ve ekleri, kurum yazısı ekinde alınan CİMER başvurusu; encümenimizce açılan müzakere sonucunda gereği görüldü.

KARAR:

İlçemiz Çaybaşı Mahallesi, 199 ada 106 parsel üzerinde Erhan KARA'ya ait olan Akaryakıt ve LPG İstasyonu ve eklentileri ile ilgili olarak Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü ve Zabıta Komiserliği ekipleri tarafından mahallinde,

İlgi (a) Uzundere Kaymakamlığı'nın 12.07.2024 tarih ve 4533 sayılı yazısı ve ekli CİMER şikâyeti başvurusu belgeleri,

İlgi (b) Karayolları 12. Bölge Müdürlüğü'nün 25.07.2024 tarih ve 1583294 sayılı yazısı ve ekleri,

İlgi (c) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 30.07.2024 tarih ve 9998966 sayılı yazısı ve ekleri,

İlgi (ç) Erzurum İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih ve 10097968 sayılı yazısı ve ekleri,

İlgi (d) Erzurum Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 01.08.2024 tarih ve 147724 sayılı yazısı,

İlgi (e) Selim YÜCEDAĞ'ın 03.09.2024 tarih ve 1216 kayıt numaralı dilekçesi ve ekleri,

İlgi (f) Erzurum Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 07.01.2025 tarih ve 169615 sayılı yazısı ve ekinde sunulan bilirkişi raporu ve arazi çalışmasına ilişkin fiziksel veriler doğrultusunda 15.01.2025 tarihinde;

- 1- Parselle komşu olan 199 ada, 83 parselden çekme mesafesine uyulmadığı,
- 2- Karayolları 12. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü ve ölçümde kamulaştırma sınırından sonra 25,00 metre olması gereken yapı yaklaşma mesafesinin 23,58 metre olduğu,
- 3- Akaryakıt ve LPG İstasyonunda bulunan yakıt tanklarında ve bina içerisinde yapılan tadilat için Tadilat Ruhsatı alınmadan inşai faaliyetlerin yapıldığı,
- 4- Yakıt tanklarının komşu parsel olan asgari emniyet mesafesinin 3,00 metre mesafesine uygun olmadığı yoldan 25,00 metre mesafesine uymadığı,

Başkan

Muhammet Halis ÖZSOY
Belediye Başkanı

Üye

Mahmut ÖNER

Üye

Recep YEŞİLYURT

Üye

İsmail KURT
Mali Hizmetler Müdürü

Üye

İdris KILIÇ
Fen İşleri Müdür V.

T.C.
ERZURUM UZUNDERE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 21.02.2025
Karar No : 9

Esas No : 0

Karar Özeti: RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRILIK OLUŞTURAN YAPI İÇİN RUHSAT İPTALİ, YAPININ AYKIRI İMALATLARINA YIKIM KARARI VE CEZA KARARI.

KARAR

5- Zemin Ettit Raporunun bulunmadığı,

6- Akaryakıt ve LPG İstasyonu içerisinde bulunan Araç Yıkama İstasyonu'nun mevcutta bulunan kadastro yoluna tecavüzlü ve ruhsatsız olduğu,

Akaryakıt ve LPG İstasyonu'nun ruhsat ve eklerine aykırılık oluşturan yapılar olduğu tespit edildiğinden söz konusu yapı (Akaryakıt ve LPG İstasyonu) için 3194 Sayılı İmar Kanununun 32. Maddesi gereğince 15.01.2025 tarihinde Yapı Tatil Zaptı düzenlendiği görülmüştür.

Yapı Tatil Zaptı'nda 199 ada, 106 numaralı parselde 15.01.2025 tarihinde yapılan incelemeler neticesinde ruhsatsız/ruhsat eki projesine aykırı olarak gerçekleşen inşai faaliyetler tespit edildiğinden yukarıda eksikliklerin tespiti; Eksikliklerin 30 (otuz) gün içerisinde yapı sahibi tarafından giderilmesi, giderilmediği takdirde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesinin hükümlerinin uygulanacağını belirtildiği görülmüştür.

Yapı sahibi tarafından Yapı Tatil Zaptı'nda belirlenen süre içerisinde tespit edilen eksiklikler ile ilgili herhangi bir işlem yapılmadığı ve 12.02.2025 tarih ve 195 kayıt numaralı dilekçe ile Uzundere Belediyesi tarafından 15.01.2025 tarihinde tutulan Yapı Tatil Zaptı'na cevap verildiği görülmüştür.

Tetkikte açıklandığı üzere, Fen İşleri Müdürlüğü'nün yazısı ekinde alınan Yapı Tatil Zaptı, kurumlardan gelen yazılar ve şahıs dilekçeler ile ekleri, bilirkişi raporu, arazi çalışmasına ilişkin fiziksel veriler, CİMER başvuruları vs. belgeler bütüncül olarak değerlendirildiğinde;

- 1- Uzundere Belediye Meclisi'nin 06.06.2011 tarih ve 11 sayılı Uzundere İmar Planı Plan Notlarının 1. Maddesinde plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Planlı Alanlar Uygulama İmar Yönetmeliğine uyulacağı ifadesine yer verilmiştir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23. Maddesinde komşu parselde çekme mesafesinin 3,00 metre olacağı belirtilmiş, ancak, komşu parsel olan 199 ada, 83 nolu parselde çekme mesafesine uyulmadığı,
- 2- Karayolları 12. Bölge Müdürlüğü'nün 25.07.2024 tarih ve 1583294 sayılı yazısı doğrultusunda Erzurum Büyükşehir Belediyesi'nden teknik ekip talep edilmiş, 07.01.2025 tarih ve 169615 sayılı Erzurum Büyükşehir Belediyesi teknik ekibinin bilirkişi raporunda da belirttiği üzere mevzuatta öngörülen 25,00 metre koşulu sağlanmadığı belirlenmiş, yapı sahibinin 12.02.2025 tarih ve 195 kayıt numaralı Uzundere Belediyesi tarafından 15.01.2025 tarihinde tutulan Yapı Tatil Zaptına cevaben konulu dilekçede imar plan çekme mesafe ölçüleri hakkında bilgiler konulmuş, ancak daha açık bir ifade ile T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü D-950 Devlet Karayolu kamulaştırma sınırı ile mevcut bina arasındaki mesafe koşulunun sağlanmadığının anlaşıldığı, Yapı Ruhsatının alındığı tarihte Devlet Karayolu kamulaştırma sınırı ile mevcut bina arasındaki mesafenin 27,18 metre olduğu, sonradan yapılan değişiklikler ile bu mesafenin 23,99 metreye düştüğünün ifade edildiği, ancak 2019 yılında ruhsat yenileme yapılmış olup, değişiklik her ne şekilde olursa olsun karayolu çekme mesafesi uygunluğunun sağlanması gerektiği, Karayolları 12. Bölge Müdürlüğü'nün 25.07.2024 tarih ve 1583294 sayılı yazısı ekinde alınan koordinatlı vaziyet planında çekme mesafesinin 23,58 metre olduğundan 25,00 metre çekme mesafesini sağlamadığı,

Başkan

Muhammet Halis ÖZSOY
Belediye Başkanı

Üye

Mahmut ÖNER

Üye

Recep YEŞİLYURT

Üye

İsmail KURT
Mali Hizmetler Müdürü

Üye

İdris KILIÇ
Fen İşleri Müdürü V.

T.C.
ERZURUM UZUNDERE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 21.02.2025
Karar No : 9

Esas No : 0

Karar Özeti: RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRILIK OLUŞTURAN YAPI İÇİN RUHSAT İPTALİ, YAPININ AYKIRI İMALATLARINA YIKIM KARARI VE CEZA KARARI.

KARAR

- 3- Yapı sahibinin 12.02.2025 tarih ve 195 kayıt numaralı Uzundere Belediyesi tarafından 15.01.2025 tarihinde tutulan Yapı Tatil Zaptına cevaben konulu dilekçede yakıt tanklarında yapılan esaslı değişiklik ile ilgili olarak Erzurum Büyükşehir Belediyesi'nden izin belgesi alındığının ifade edildiği, ancak yapı ve eklentilerine esas tadilat esaslı değişiklik durumlarında gerekli izin ve tadilat ruhsatının da inşaat ruhsatını düzenleyen ilçe belediyesinden alınması gerektiği, Uzundere İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve yapı sınıfına giren yapılara ruhsat düzenleme yetkisinin Uzundere Belediyesinin uhdesinde olduğu,
- 4- Yakıt tankı; benzin motorin gibi tehlikeli yakıtların bulunduğu Binaların Yangından Korunmasına Ait Yönetmelik madde 17/1-a sınıfında değerlendirilen yüksek tehlikeli yapılar olduğu, buna göre mekanik ve elektrik bilim disiplinlerinde yangından korunmaya yönelik tedbirlerin de projesinin hazırlanmasının gerektiği, vaziyet planı çizdirilip tankların komşu parsel, bina, karayolu kamulaştırma sınırı ve birbirleriyle olan mesafelerinin vaziyet planına işlenmesinin gerektiği,
- 5- Önlemler Alan olduğu için Zemin Etüt Raporu zorunludur. Zemin Etüt Raporunun bulunması, yakıt tanklarında su ve yangın yalıtımının yapıp yapılmadığı, tanklar arası mesafe, komşu parsel mesafesi, bina mesafesi, karayolu mesafesinin belirlenmesi, tankın zemin yüzeyinden ne kadar aşağıda olduğu, ne kadar dolgu yapıldığının bilinmediğinden herhangi olası bir yangın durumunda nereye ve nasıl müdahale edileceğine yönelik yönetim planının hazırlanması, yangına karşı da mekanik ve elektrik mühendisinden tank sızdırmazlık projesi yapılmasının gerektiği, ayrıca değiştirilen tanklarla pompa arasında ki boruların değişimi projesinin sunulması gereklidir. Tankların mesafeleri ile ilgili vaziyet planı çizilip onaylatılması, harita mühendisi tarafından işlenmesi gerekirken sayısal verilerinde vaziyet krokisi şeklinde yapılması gerekmektedir. Dolayısıyla herhangi bir afet yangın veya benzeri durumlarda nereye nasıl müdahale edileceği şartlarının oluşturulmadığı, Zemin Etüt Raporunda 2019 yılında ruhsat yenilenmiş olup, ruhsat yenilediğinde oranın İmar Planı'nın plan notlarında değişikliğe gidilmiş yapılan zemin etütleri yapılan deprem araştırmalarında 2. derece deprem kuşağında olduğu tüm bu oluşan yeni durumlara karşı Zemin Etüt Raporu'nun yapılacak yeni imalatlarda alınmasının zorunluluk olduğu, ülkemizin yaşadığı 6 Şubat 2023 depremi ve Kartalkaya yangın faciasının tüm sonuçları ile göz önüne alınarak zemin etütlerinin yapılmasının zorunluluğu,
- 6- İmar Kanununda ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde, istasyon içerisinde her türlü imalatın yapı ruhsatına ve yapı kullanma izin belgesine tabi olduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla, Araç Yıkama İstasyonu'nun da ruhsattan arı olmasının mümkün olamayacağı, ayrıca kadastro yolu 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanuna göre vatandaşların arsa arazi bahçelerine girmeleri gerekmekte fiziki manialarla istinat duvarıyla çeşitli manialarla engellerle kapatılarak 3091 sayılı kanuna muhalefet edildiği,

Yukarıda açıklanan nedenlerle Çaybaşı Mahallesi, 199 ada 106 parsel üzerinde bulunan Akaryakıt ve LPG İstasyonu için yukarıda belirtilen hususlardan anlaşılacağı üzere, ruhsat ve eklerine aykırılık oluşturan yapılar olduğu tespit edildiğinden, söz konusu yapının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesi gereğince yapı ruhsatının iptal edilmesine, yapının aykırı imalatlarının (*Akaryakıt ve LPG İstasyonu'nun Ana Binanın kamulaştırma sınırı çekme mesafesine aykırı kısmı 22,00 m², Akaryakıt Tanklarının bulunduğu alan 110,00 m² ve Araç Yıkama İstasyonu alanı 20,00 m²*) yıktırılmasına, yıkımın yapı sahibi tarafından yapılmasına, aksi halde belediye tarafından yıkılıp, yıkım masrafının yapı sahibinden tahsiline,

Başkan

Muhammet Halis ÖZSOY
Belediye Başkanı

Üye

Mahmut ÖNER

Üye

Recep YEŞİLYURT

Üye

İsmail KURT
Mali Hizmetler Müdürü

Üye

İdris KILIÇ
Fen İşleri Müdürü V.

T.C.
ERZURUM UZUNDERE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 21.02.2025
Karar No : 9

Esas No : 0

Karar Özeti: RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRILIK OLUŞTURAN YAPI İÇİN RUHSAT İPTALİ, YAPININ AYKIRI İMALATLARINA YIKIM KARARI VE CEZA KARARI.

KARAR

3194 sayılı İmar Kanununun 7221 Sayılı Kanunla değişik 42.maddesinin hükmü gereğince; toplam 152 m² alan imara aykırılıktan etkilendiği, yapının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tebliği uyarınca III. Sınıf A Grubu Yapıya girdiği ve her bir m² için 386,790000 TL hesabıyla, toplam 58.792,080000 TL para cezası belirlenmiştir. Bu para cezası aşağıdaki nedenlerle artırılmıştır.

CEZA ARTIŞ NEDENLERİ	ARTIŞ %	TUTAR
Hisseli Parselde diğer maliklerin muvafakati alınmadan mı yapılmış	(58.792,080000 TL) X %30	0,000000 TL
Kamuya veya bir başkasına ait parselde mi yapılmış	(58.792,080000 TL) X %40	0,000000 TL
Uygulama imar planında veya parselasyon planında “Kamu Tesisi Alanı veya Umumi Hizmet Alanı” olarak belirlenmiş bir alanda yapılmış ise cezanın	(58.792,080000 TL) X %60	0,000000 TL
Mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ediyor mu?	(58.792,080000 TL) X %100	0,000000 TL
Uygulama imar planı bulunan bir alanda mı yapılmış	(58.792,080000 TL) X %20	11.758,416000 TL
Yapılaşmaya yasaklanmış bir alanda mı yapılmış	(58.792,080000 TL) X %80	0,000000 TL
Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda mı yapılmış	(58.792,080000 TL) X %50	0,000000 TL
Ruhsatsız olarak mı yapılmış	(58.792,080000 TL) X %180	0,000000 TL
Ruhsatı Hükümsüz hale gelmesine rağmen inşaatı sürdürülüyor mu?	(58.792,080000 TL) X %50	0,000000 TL
Yapı kullanma izin belgesi alınmış olmakla birlikte, ruhsat alınmaksızın yeni inşai faaliyet yapılıyor mu?	(58.792,080000 TL) X %100	58.792,080000 TL
İnşai faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılmıyor mu?	(58.792,080000 TL) X %10	0,000000 TL
İnşai faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor mu?	(58.792,080000 TL) X %20	11.758,416000 TL
Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor mu?	(58.792,080000 TL) X %20	0,000000 TL
Aykırılığa konu alan için hesaplanan ceza tutarı 4.560,00 TL		
	TUTAR	
TOPLAM PARA CEZASI TUTARI		145.660,99 TL
Açıklama		

Netice olarak

TOPLAM PARA CEZASI TUTARI	145.660,99 TL
----------------------------------	----------------------

145.660,99 TL (Yüz kırk beş bin altı yüz altmış bin TL, doksan dokuz Krş.) paracezası ile cezalandırılmasına ve alınan kararın gereği için Mali Hizmetler Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü ve Zabıta Müdürlüğüne, Akaryakıt ve LPG İstasyonlarının İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı büyükşehir belediyeleri tarafından verildiğinden Erzurum Büyükşehir Belediye Başkanlığına, lisans ve yetki belgelerini düzenleyen Enerji Piyasası Düzenleme Kurumuna ve bilgi için ilgi (a), (b), (c), (ç) ve (e)'deki kurumlara ve şahıslara ve gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

Başkan

Muhammet Halis ÖZSOY
Belediye Başkanı

Üye
Mahmut ÖNER

Üye
Recep YEŞİLYURT

Üye
İsmail KURT
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
İdris KILIÇ
Fen İşleri Müdürü V.

T.C.
ERZURUM UZUNDERE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 28.02.2025

Karar No : 10

Karar Özeti: YARDIM TALEBİ.

KARAR

TETKİK:

İlçemiz Altınçanak Mahallesi Denizbaşı Mevkii'nde bulunan taşınmaz üzerine Boğa Güreş Arenası Çevre Düzenlemesi Projesi yapılması esas T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nden finansman sağlanması için açılan müzakere sonunda gereği görüldü.

KARAR:

Türkiye'nin, Asya ve Avrupa'nın en yüksek, dünyanın üçüncü yüksek şelalesi (Tortum Şelalesi), sit alanı olan Tortum Gölü, Öşvank Kilisesi ve kültür varlığı özelliği taşıyan ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen Engözekkapı Kalesi, Uzundere İnce Cami, Erikli Şapeli ve Köttek Mağarası gibi eserler ilçemiz sınırları içerisindedir.

Tetkikte açıklandığı üzere, İlçemiz Altınçanak Mahallesi Denizbaşı Mevkii'nde bulunan taşınmaz üzerine Boğa Güreş Arenası Çevre Düzenlemesi Projesi'nin yapılmasında ilçemizin Turizm Merkezi ilan edilmiş olması, çevrenin ve turizmin korunması açısından önem taşıması, turizme olumlu katkıları olacağı kanaatiyle turizm amaçlı çevre düzenlemesi ve alt yapı uygulamalarının yapılmasına,

Boğa Güreş Arenası Çevre Düzenlemesi Projesi için hazırlanan proje, yaklaşık maliyet cetveli, mahal listesi, gerekçe raporu ve keşif bedeli doğrultusunda Belediye imkânlarının yetersiz oluşu nedeniyle T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nden yardım sağlanmak üzere yardım talebinde bulunulmasına oy birliğiyle karar verildi.

Başkan

Muhammet Halis ÖZSOY
Belediye Başkanı

Üye

Mahmut ÖNER

Üye

Recep YEŞİLYURT

Üye

İsmail KURT
Mali Hizmetler Müdürü

Üye

İdris KILIÇ
Fen İşleri Müdürü V.