


ÇARŞIBAŞI BELEDİYESİ
2022 MART AYI MECLİS KARAR KAĞIDI

	Meclis Başkan Vekili	Hüseyin YILMAZ
	Toplantı Yeri ve Tarihi	Belediye Başkanlık Odası 03/03/2022
	Toplantı Dönemi	2022 / 3 OLAĞAN TOPLANTI
	Toplantı Oturumu	1
	Birleşim	1
	Üyeler	Ercan KAYNAR - Mehmet DEMİR - Demet KAYHAN SEVGİ Zekeriya KARAÇENGEL - Alptekin KURT – Hüsnü AKKAN Hasan TÜRK - Mehmet KOTBAŞ - Hüseyin YILMAZ
	Katılmayan Üye	Gürcan ÇOLAK - Haydar ÇOBAN

BELEDİYE MECLİSİNİN 03/03/2022 TARİH VE 3 SAYILI TOPLANTISINA AİT KARAR HULASASIDIR

İÇTİMA DEVRESİ

2022 / 3

İçtima Tarihi

03/03/2022

OLAĞAN TOPLANTI

KARAR NO 8:2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek1, Ek2, Ek3, Ek4, Ek5 ve Ek6 maddeleri ile 2005/8730 Sayılı Bakanlar Kurulu kararında belirtilen maktu harç tutarlarının yeniden tespiti hakkında karar doğrultusunda Çarşıbaşı Belediyesi 2022 yılı içinde alınacak harçlarla ilgili aşağıda sunulan ücret tarifesinin Çarşıbaşı Belediyesi Plan Bütçe Komisyonundan geldiği şekli ile kabul edilmesine ve gereği için Mali Hizmetler Müdürlüğüne gönderilmesine mevcut üyelerin oyları ile oy birliğiyle kabul edildi.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

MADDE-6 BİNA İNŞAATI HARCİ

A)- KANUNİ DAYANAK

2464 Sayılı Belediye Gelirler Kanununun Ek1, Ek2,Ek3,Ek4,Ek5,Ek6 Maddeleri ile 2005/8730 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında belirlenen maktu harç tutarlarının tespiti hakkında karar.

B)- AÇIKLAMA

Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dâhil) inşaat ve tadilat ruhsatının alınmasında 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek Madde 6 da yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir. Konut veya işyerlerinin kullanış tarzlarının değiştirilmesi (Konutun işyerine veya harca tabi olmayan işyerinin harca tabi iş yerine dönüştürülmesi) halinde de bu değişiklik tadilat sayılarak ek harca tabi tutulur. İnşaata ruhsatsız başlanması halinde de harç alacağı doğmuş sayılır. Bu hükümlerin yürürlüğe girmesinden önce inşa edilmiş binaların yüzölçümlerine ilave veya binada tadilat yapılması halinde harç, binanın toplam yüz ölçümüne göre tabi olduğu tarife esas alınarak ve yalnız ilave edilen kısmın yüzölçümü üzerinden hesaplanır.

Bu hükümler yürürlüğe girdiği tarihten sonra inşa edilmiş olan binalarda tadil veya ilaveler yapılması halinde harç, binanın önceki yüzölçümü ile ilave kısmın yüzölçümü toplamı üzerinden hesaplanır. Ancak, daha önce aynı konut ve işyeri birimleri için ödenmiş bulunan inşaat harcı yeniden hesaplanan harçtan mahsup edilir.

İstisnalar;

a) İnşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalar.

b) Hastahane, prevantoryum, sanatoryum, dispanser ve benzeri sağlık kuruluşları
c) Her türlü fabrika, değirmen, sınai nitelikteki imalathaneler ve tersaneler, organize sanayi bölgelerinde yapılan her türlü bina inşaati ile sera ve benzeri örtü altı yapılan tesisler, ahır, samanlık, kümes, su ürünleri ve hayvan barınağı ile yemlik gibi yapı ve tesis inşaati,
d) Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatınca teşviki karara bağlanmış otel, motel ve benzeri turistik tesisler
e) Kooperatifler eliyle, ana sözleşmelerine uygun olarak, yapılan sanayi ve küçük sanat siteleri ile esnaf çarşıları
f) Dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler, bunların müştemilatı
g) Karşılık gözetmeksizin Devlete devir olunmak şartıyla inşa edilen okullar ve öğrenci yurtları
h) Deprem, su basması, yangının gibi tabi afetler sebebi ile binaları yanan, yıkılan ve kullanılmaz hale gelen kişiler tarafından, afetin vuku bulduğu tarihten itibaren en geç 5 yıl içinde, afetin vuku bulduğu yerlerde veya kamu kuruluşlarınınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar,
i) Yangın, su basması, kaya düşmesi, çığ ve benzeri afetlerden zarar görmesi muhtemel yerlerdeki binaların sahipleri tarafından, afete maruz kalınacağının yetkili kuruluşça tebliğ tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde, kamu kuruluşlarınınca gösterilen yerlerde inşa edilen binalar
j) bina inşa harcı ödemek veya istisnadan yararlanmak suretiyle inşaat ruhsatı alınmış olup ta İmar Kanununun 10. Uncu maddesi gereğince, ruhsatları yenilenen binalar.
Yukarıda (h) ve (i) fıkralarında belirtilen hallerde, kamu kuruluşlarınınca ilgili kanunlara göre hak sahiplerine teslim edilmek üzere inşa olunan binalar da bu istisnadan faydalandırılır. řu kadar ki bu bentlerde yer alan istisnadan faydalanacak mükellefler, Çevre ve şehircilik Bakanlığından veya Bakanlığın yetkili kıldığı kuruluşlardan afete maruz kaldıklarına dair alacakları bir belgeyi belediyeye ibraz etmeye mecburdurlar.

C)-TARİFE	Harcın Tutarı (TL)
a)- Konut İnşaati (İnşaat Alanı) (m2 Başına)	
1)- 100 m2 ye kadar	0,75
2)- 101-120 m2 ye kadar	1,45
3)- 121-150 m2 ye kadar	2,25
4)- 151-200 m2 ye kadar	2,80
5)- 200 m2 den yukarı	3,60

b) İşyeri İnşaati (inşaat Alanı) (m2 Başına)	
1-) 25 m2 ye kadar	2,75
2-) 26-50 m2 ye kadar	4,25
3-) 51-100 m2 ye kadar	5,25
4-) 100 m2 den yukarı	7,25

MADDE -7 İMARLA İLGİLİ HARÇLAR (ÇEŞİTLİ HARÇLAR)

A-) KANUNİ DAYANAK:

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 80. ve 84. Maddeleri ile 2005/8730 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında belirtilen maktu harç tutarlarının yeniden tespiti hakkında karar.

B-) AÇIKLAMA

İmar mevzuatı gereğince 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 80. Ve 84. Maddesinde belirtilen harçlar Belediyece tahsil olunur.

C-) TARİFE	TUTAR (TL)
a-) İlk Parselasyon Harcı (Beher m2 için)	

1)-Konut	0,08
2)- Ticaret	0,11
b-)Plan ve Proje Harcı (Beher m2 için)	
1)- Konut	0,08
2)-Ticaret	0,11
c-) İfraz ve tevhit harcı (beher m2 için)	
1)- Konut	0,08
2)-Ticaret	0,11
d-) Zemin açma izni ve toprak hafriyatı harcı	
1-)Konut	
a)- Toprak (Beher m2 için)	0,26
b)- Kanal (Beher m2 için)	0,95
2-) Ticaret	
a)-Toprak (Beher m2 için)	0,31
b)-Kanal (Beher m2 için)	1,15
e-) Yapı Kullanma izin harcı	
1)- Konut (Beher m2 için)	0,08
2)-Ticaret (Beher m2 için)	0,10
MADDE-8 KAYIT VE SURET HARCİ (ÇEŞİTLİ HARCLAR)	
A-) KANUNİ DAYANAK	
2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 79. Ve 84. Maddeleri ile 2005/8730 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında belirtilen maktu harç tutarlarının yeniden tespiti hakkında karar.	
B-) AÇIKLAMA	
Belediyeler ve Belediyelere bağlı müesseselerden istenecek her türlü kayıt suretiyle gayrimenkullerde ilgili harita plan ve krokilerin suretleri, Kayıt ve Suret Harcına tabidir.	

C-)TARİFE	TUTAR (TL)
a-) Her sayfa başına	0,60
b-) Harita plan ve Krokilerden beher m2 sinden	7,00
MADDE-9 İMARLA İLGİLİ ÇEŞİTLİ ÜCRETLER	
1-) NUMARATAJ VE TABELA ÜCRETLERİ	
A-) AÇIKLAMA	
Yapılan numarataj kapsamında aşağıdaki hizmetler ücrete tabidir.	
B-)TARİFE (KDV DÂHİL)	TUTAR (TL)
a-) Yapı ruhsat ve yapı kullanma aşamasında alınacak numarataj ücretlerinde Trabzon Büyükşehir Belediyesi Meclisinin belirtmiş olduğu tarife tutarı alınır	
b-) Muhtelif mahalle krokilerinden	35,00
c-)1/5000 ölçekli mahalle krokilerinden	130,00

d-)Belediye tarafından yaptırılan ve inşaatlara konulan 70x110 ebadındaki tabela	400,00
2-)HARİTA, PLAN VE CD ÜCRETLERİ	
A-) AÇIKLAMA	
Müdürlüğümüzden temin edilecek her türlü plan hâlihazır harita cd vb. gibi belgelerin çoğaltılması ücrete tabidir.	
B-) TARİFE (KDV DÂHİL)	
a-)1/5000 ölçekli Hâlihazır Harita Paftası	250,00
b-)1/1000 ölçekli Hâlihazır Harita Paftası	250,00
c-) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Paftası	250,00
d-) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Paftası	250,00
e-)1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Pafta CD'si	250,00
f-)1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Pafta CD'si	250,00
g-) 1/1000Yerleşime Uygunluk Pafta	250,00
h-) İmar Planı Örneği (A4)	30,00
i-) İmar Planı Örneği (A3)	35,00
3-) YENİ HAZIRLANACAK BELGE VE ONAY ÜCRETLERİ	
A-) AÇIKLAMA	
Müdürlüğümüz yetkililerince arazide ya da belgeler üzerinde incelenecek hazırlanacak her türlü bilgi ve belge verilmesi ücrete tabidir.	
B-) TARİFE (KDV DAİL)	TUTAR (TL)
a-) 1/1000 Ölçekli İmar Durumu-Terke Esas (Parsel Başına)	75,00
b-)1/1000 Ölçekli İmar Durumu –İnşaata Esas (Parsel Başına)	200,00
c-) 1/5000 Ölçekli İmar Durumu	75,00
d-) 1/1000 Ölçekli Sayısal İmar Durumu (Parsel Başına)	200,00
e-)1/5000 Ölçekli sayısal İmar Durumu (parsel Başına)	75,00
d-) İmar Planı Değişiklik Teklifine ilişkin Tüm Kurum ve Kuruluş Görüşlerinin Belediyemiz Tarafından Temini (Kurum /Kuruluş başına)	35,00
e-) Meclise sunulacak 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği Dosyasından	500,00
f-) Meclise Sunulacak Kentsel Tasarım dosyasından	500,00
g-) Kadastral Durum Krokisi	300,00
h-) Plankote Onayı (İnşaatın Taban Alanı m2 si)	200,00
i-) Tespit Ücreti (İnşaat Kontrolü Sonrası Hazırlanan Belge)	300,00
j-) Vaziyet Planı onay ücreti	150,00
k-) 634 Sayılı kat mülkiyeti kanununa göre kat irtifakı/mülkiyet proje onay ücreti (Her bağımsız bölüm için)	100,00
l-) Ruhsata esas mimari proje ön izin onayı (adet)	150,00
m-) Ev ve işyerlerine iskân izni alma aşamasında belediye teknik elemanlarınca mahallinde yapılacak tespit ve inceleme sonunda verilecek iskân raporu için hizmet karşılığı olarak alınacak ücretler	
1-) Konutlardan (m2 sinden)	1,50
2-) İşyerlerinden (m2 sinde)	1,75

n-)Ruhsat yenileme ücreti (bina başına)	350,00
o-) Yağı Ruhsatı/ Yapı Kullanma izin belgesi ve Proje onay ücreti (belge başına)	30,00
ö-) Bina tespit Değerlendirme Formu	250,00
p-) Yerleşime uygunluk belgesi (parsel başına)	100,00
r-) Mesafe tespit tutanağı ücreti (belge başına)	250,00
s-) Asansör tescil belgesi (Asansör adedine göre)	400,00
ş-) inşaat, binan ve kentsel tasarım dosyası sahiplerinin imarla ilgili konutlarda mahallinde bakıp verilecek rapora göre işlem yapılmasına belediye fen elemanları mükellefin talebi üzerine mahallinde yapılan incelemeyi belirten belge için hizmet karşılığı alınan ücret	400,00
t-) Mükelleflerin talebi üzerine belediye elemanları tarafından istek halinde hazırlanacak olan iş bitirme iş denetleme ve benzeri belge karşılığı alınacak ücret	700,00

4-) KAZI, YIKIM, HAFRİYAT İZİN ÜCRETLERİ

A-) AÇIKLAMA

Mevcut binaların yıkımı, yeni yapılacak inşaatlarda her türlü kazı, hafriyat ile ilgili işlemler ve bu işlemler sonucu kirlenen yolların temizlenmesi ücrete tabidir.

B-) TARİFE (KDV DÂHİL) TUTAR (TL)

a-) İnşaatı esas kazı izni- ön izin ile verilecek izinlerde (dönüm başına)	400,00
b-)Bina yıkım moloz ve hafriyat izni (belge Başına)	300,00
c-) Yanan yıkılan yapı formu- Kamulaştırmalar hariç(belge Başına)	150,00

5-) EKSPERTİZLİK ÜCRETLERİ

A-) AÇIKLAMA

Ekspertizlik raporlarına esas olmak üzere arşivden ve personelden istenecek bilgi ve belgeler ücrete tabidir.

B-)Tarife (KDV DÂHİL) TUTAR (TL)

a-) Arşivden dosya çıkarma ve bakma ücreti (Çıktı veya sayısal veri)	75,00
b-) Ekspertizlik hizmetleri için personelden bilgi ve belge erişim bedeli	100,00

6-) ARAZI VE ARASA DÜZENLEME (İMAR UYGULAMALARI) ÜCRETLERİ

A-) AÇIKLAMA

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Resmi Gazete: 22 Şubat 2020/31047

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 27. Maddesinin 1. Fıkrası

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesinin d. Fıkrası

B-) TARİFE (KDV DÂHİL) TUTAR (TL)

a-)Talebe bağlı arazi ve arsa düzenlemeleri ücreti

(Arazi ve Arsa Düzenlemeleri kapsamında yapılan uygulamanın mahkemenin bozma kararı ve idarece yeniden yapılması durumunda yeniden ücret alınmaz)

1-) Arazi ve arsa düzenlemesine girecek alanın m2 ücretidir	3,00
---	------

b-) Arazi ve Arsa düzenlemeleri kapsamında arazide fiili kullanım durumunun ölçümü, tespiti ve raporlama ücreti

1-)1.000 m2 ye kadar	1,000,00
----------------------	----------

2-)1,001 m2 den büyük parseller için ilave her m2 başına	0,80
c-) İmar Durumu Ücretleri	
1-) Talebe bağlı uygulamalarda; düzenleme sonucu oluşacak parselde alınacak imar durum ücreti normal tarifedeki gibi alınır.	
2-) En son İmar Planından sonra İdaremizce yapılan uygulamalarda; düzenleme sonucu oluşacak parselde alınacak imar durumu ücreti m2 başına ruhsata esas olmak üzere 1 defaya mahsus alınır.	5,00
MADDE -10 YOL ÜCRETİ	
A-) KANUNİ DAYANAK	
2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 86,87,88,89 ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 23. Maddesi	
B-) AÇIKLAMA	
Belediye mücavir alanı içinde yapı ruhsatı verilen inşaatlar için 2464 Sayılı Belediye Gelirler Kanunu'nun 86.87.88.89. maddeleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 23. Maddesi Hükümleri doğrultusunda yol ve kanal ücreti alınır.	
C-) TARİFE (KDV DÂHİL)	TUTAR (TL)
1-) Konutlar	
a) İnşaat Alanı 2000 m2 ye kadar	13,00
b) İnşaat Alanı 200 m2 den yukarı	18,00
2-) İşyerleri	
a) İnşaat Alanı 2000 m2 ye kadar	24,00
b) İnşaat Alanı 2000 m2 den yukarı	30,00
3-) 6360 Sayılı Yasa ile oluşan Mahallelerden (Bağımsız Bölüm Başına)	300,00

KARAR NO 9: Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi, Fener Mahallesi'ndeki 1/1000 ölçekli F42-C-14-D-3-A / F42-C-14-D-3-B / F42-C-14-D-3-C / F42-C-14-D-3-D / F42-C-14-D-4-C hâlihazır imar paftasındaki "İmar Uygulamalarını Yönlendirici Olması Amacıyla" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidilmek istendiği anlaşılmaktadır.

Üst Ölçek konumunda bulunan ve düzenlemeye konu alanı kapsayan Çarşıbaşı İlçesi, Fener Mahallesi 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 41 sayılı kararıyla onaylanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.B maddesi gereğince 21.01.2022 ile 21.02.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır. Askı süresi içerisinde söz konusu Nazım İmar Planı Değişikliğine itirazda bulunulmamış olup, söz konusu değişiklik kesinleşmiştir.

Plan kademelenmesi gereği Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi, Fener Mahallesi'ndeki 1/1000 ölçekli F42-C-14-D-3-A / F42-C-14-D-3-B / F42-C-14-D-3-C / F42-C-14-D-3-D / F42-C-14-D-4-C hâlihazır imar paftasındaki düzenlemeye konu alanda "İmar Uygulamalarını Yönlendirici Olması Amacıyla" çeşitli düzenlemelerde bulunulmuştur. İmar Uygulamalarını yönlendirmesi için bütünlük taşıyacak şekilde "İmar Uygulaması Düzenleme Alanı Sınırı" tanımlanmıştır. Mevcut yapılaşma şartları aynen korunmuş olup; yaya yolu ve bölgelerini oluşturan akslar ile imar cephe hatları yeniden tasarlanmak üzere düzenlemeye gidilmiştir. Değişikliğe konu alandaki erişim aksları irdelenmiş olup; 15 metrelik Taşıt Yolunun eğim ve fiili durumu dikkate alınarak ilgili kısmı 10 metre olmak üzere yeniden düzenlenmesine ve Çarşıbaşı Belediye Başkanlığı İmar Komisyonundan geldiği şekli ile kabul edilmesine, evrakın gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO 10: Trabzon İli Çarşıbaşı İlçesi Salova Mahallesi F42-C-18B-2-D pafta, 594 ada. 13 parselde de kayıtlı 654,10 m2 tapu alanlı parselin Kız Öğrenci Yurdu Yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında Emsal=1,20, Yencok =12,50 yapılaşma şartlarında düzenlenmiş şekliyle uygun görülmüş olup, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine ve evrakın gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO 11: On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 12.11.2012 kabul tarihli, 6360 sayılı Kanun, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup; bu kanun kapsamında belediyemiz sınırına dahil edilen mahallelerde plansız alanlar tip imar yönetmeliği de dikkate alınarak;

6360 sayılı kanunun geçici 1 nci maddesinin 14 ncü fıkrasında belirtilen mahalleye dönüşen köylerde kanunun yayımlandığı 06.12.2012 tarihine kadar bitirilmiş olan konutlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 26.02.2013 tarihli yazısı ile ruhsatlandırma işlemlerinde kanunun uygulamalarına ilişkin birlikteliğin sağlanabilmesi için Bina Tespit ve Değerlendirme Raporunun oluşturulan komisyon tarafından tanzim edilerek elektrik, su ve bunun gibi kamu hizmetlerinden yararlandırılır denildiği dikkate alınarak, ayrıca bu gibi sorunların giderilmesi amacıyla 06.12.2012 tarihinden önce yapılmış, (2bodrum+zemin+l.normal kat) durumuna bakılmaksızın, 4 kat görünümünde olan binalar içinde, 6360 sayılı yasa kapsamında mahalleye dönüşen köylerde kanunun yayımlandığı tarihe kadar bitmiş konut veya tarımsal işletmelerde çekme mesafelerine bakılmaksızın; idarece oluşturulacak Bina Değerlendirme Tespit Komisyonu tarafından, kanunun geçici 1nci maddesinin 14 ncü fıkrasında belirtilen fen ve sanat kuralları ile ilgili mevzuat hükümleri ile "kırsal alanda kaçak ve mevzuata aykırı yapılaşmanın önlenmesine" yönelik çıkarılan 2009/2 sayılı genelgenin 4 ncü maddesine istinaden mevcut yapının mimarı projesi, statik raporu ve elektrik projesi doğrultusunda incelenerek "Bina Tespit ve Değerlendirme Raporu" düzenlenmesi ve uygulamanın bu doğrultuda yapılmasına, kararın İmar Komisyonundan geldiği şekli ile kabul edilmesine ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliğiyle karar verildi.

KARAR NO 12: Trabzon İli Çarşıbaşı İlçesi Çarşıbaşı, Büyükdere, Kadıköy, Küçükköy ve Salova Mahallesiindeki 1/1000 ölçekli F42-C-18-C-1-B / F42-C18-C-2-A / F42-C-18-C-2-C / F42-C-18-C-2-D / F42-C-19-D-1-C / F42-C-19-D-1-D HHİP daki "İmar Uygulamalarını Yönlendirici Olması Amacıyla" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması hususunun İmar Komisyonuna havale edilmesine oy birliğiyle karar verildi.


Hüseyin YILMAZ
Meclis Başkan Vekili

Mehmet DEMİR
Meclis Katibi

Gürcan ÇOLAK
Meclis Katibi
(Toplantıya Katılmadı)