

KARAR NO: 136

GÜNDEMİN BİRİNCİ MADDESİNDE BULUNAN: 17.09.2025 tarih ve 2025/93 ve 30/09/2025 tarih ve 104 nolu Meclis Kararlarına istinaden yapılan bilirkişi incelemesi üzerine Tunceli İli Merkez ilçesi Atatürk Mahallesi ve Esentepe Mahallesi bulunan arsaların Sosyal Güvenlik Kurumu(SGK) devri konusunda gerekli kararın alınması ve muvafakat talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda ; Tunceli Belediyesi ile tamamı Tunceli Belediyesine bağlı şirket olan Tunceli Un ve Unlu Mamülleri Beton Parke Tanzim Satış A.Ş.'nin Sosyal Güvenlik Kurumuna olan pirim borçlarına karşılık aşağıdaki tabloda bilgileri ve bedelleri belirtilen 2 adet taşınmazın Tunceli İli, Merkez Atatürk Mahallesi 104 ada 281 parsel ve 104 ada 282 parseller kıymet takdirleri SGK ve Belediyemiz tarafından karşılıklı uygun bulunarak mutabakata varılmış olup, tabloda belirtilen bedel üzerinden satılması belediyemizce ve satın alınması da SGK tarafından uygun bulunduğundan;

İli	İlçesi	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği	Yüzölçümü (m ²)	Değeri(TL)
Tunceli	Merkez	Atatürk Mahallesi	104	281	Arsa	2.188,13 m2	29.540.000,00
Tunceli	Merkez	Atatürk Mahallesi	104	282	Arsa	2.480,42 m2	35.966.000,00

tabloda belirtilen 2 adet taşınmazın belirtilen bedel üzerinden toplam **65.506.000,00 TL** bedelden Sosyal Güvenlik Kurumu'na satılmasına, satış bedelinin belediyemizin ve belediyemizin şirketinin SGK pirim borçlarına mahsubuna, tapu devir ve tescil işlemlerinin yapılması için kararın Tapu Müdürlüğüne gönderilmesi oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edilerek , karardan bir suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne, bir örneğinin Mali Hizmetler Müdürlüğüne ve bir örneğinin de bilgi için Valilik Makamına gönderilmesine karar verildi.

KARAR NO: 137

GÜNDEMİN İKİNCİ MADDESİNDE BULUNAN: Belediye Meclisimizin 30.09.2025 tarih ve 2025/102 sayılı meclis kararı ile onaylanan ve 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33/6. Maddesi gereğince 10.10.2025-10.11.2025 tarihleri arasında 1(bir) ay süreyle askıya çıkarılan “İlimiz, Merkez İlçesi, Aktuluk Mahallesi(Yol Altı) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”na yasal askı süresi içerisinde yapılan 19 adet vatandaş itiraz/talepleri ile Tunceli Milli Emlak Müdürlüğü’nün 1 adet talep/itirazının görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; İlimiz Merkez İlçe, Aktuluk Mahallesi sınırlarının bir kısmını kapsayan, sınırları paftasında belirtile ve Tunceli Belediye Meclisinin **30.09.2025 tarih ve 2025/102 sayılı meclis kararı** ile onaylanan “Aktuluk Mahallesi (Yol Altı) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33/6. Maddesi gereğince 10.10.2025-10.11.2025 tarihleri arasında 1 (bir) ay süre ilan edilerek ile askıya çıkarılmıştır. Yasal askı süresi içerisinde “Aktuluk Mahallesi (Yol Altı) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” paftalarına 1 adet kurum/kuruluş ve 19 adet vatandaş itiraz/taleplerinde bulunulmuş olup, yasal askı süresi dışında ilgili imar plan paftalarına 4 (dört) adet vatandaş itiraz/taleplerinde bulunulmuştur.

Yapılan itiraz ve talepler incelenerek Belediyemiz Meclisince değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirmeler sonucunda Belediyemiz Meclisince kabul edilen değişikliklere ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33/6. Maddesi uyarınca planın değişen kısımları ile ilgili ilan sürecinin yeniden başlatılması ve reddedilen kısımların ilgili yönetmelik maddesi gereğince kesinleştirilmesi hususu aşağıda belirtilen şekliyle karara bağlanmıştır.

AKTULUK MAHALLESİ (YOL ALTI)

NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI

1- **FADİME AMINBEYGİ**’nin 17.10.2025 tarih ve 13607 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 156 parsel numaralı taşınmazın üzerinden geçirilen imar yolunun halihazırda kullanıldığı bahçe ve açık mutfaktan geçirildiği, söz konusu imar yolunun alternatif başka bir alandan geçirilmesi talebi; Planlanan imar yolu arazi topoğrafyası göz önünde bulundurularak planlanmış olup, planlanan yol fonksiyonlar arasında ayırıcı özellik sağlamakta ve imar yoluna cephe alan taşınmazlara cephe sağlamaktadır. Söz konusu alanda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, mevcut durum ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlama yapılmış olup, bu nedenler göz önünde tutularak imar yolunun kaydırılması veya güzergahının değiştirilmesi ile plan bütünlüğü bozulacağı anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

2- **Cafer DEMİRKAYA**’nın 27.10.2025 tarih ve 14026 sayılı dilekçesi ile sunulan;

- a. 140 ada 188 parsel numaralı taşınmazın büyük kısmının “Aile Sağlık Merkezi, Anaokul Alanı, Pazar Alanı, Park Alanı, Geliş Konut Alanı ve imar yolu” olarak planlandığı, söz konusu parselde planlanan donatıların alanda dağıtılarak parselin bir kısmının konut veya yurt alanı olarak kullanıma açılması talebi; söz konusu alanda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, mevcut durum ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlama yapılmıştır. Sorun imar

uygulanması yapılarak çözülebileceği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

- b. 140 ada 132 parsel numaralı taşınmazın “Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlandığı, taşınmazın üzerinde halihazırda kavak ve dut ağaçlarının ekili olduğu söz konusu alanın “Korunacak Bahçe” olarak değiştirilmesi talebi; söz konusu taşınmazın içerisinde geçen dere ve çevresi “Aktuluk Yerleşimi İmar Planına Esas Taşkın Etüt Raporu” sonucunda taşkın sınırları içerisinde kalmış olup, geri kalan alan ise topografik olarak eğimli bir alandır. Taşkın sınırların içerisinde kalan alanların insan sirkülasyonuna maruz kalacak kullanımlara ve imara açılmaması gerektiği, geri kalan alan üzerinde yer alan ağaçların ağaçlandırılacak alan kullanımında da korunabileceği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

3- **GÖKMEN ÖZCAN**’ın 27.10.2025 tarih ve 14029 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 89 parsel numaralı taşınmazda kot farkından ve arazinin meyilli olmasından kaynaklı mağduriyetinin oluştuğu, sahil yolunun ana yola bağlantısının Munzur Üniversitesinin trafik ışıklarından kontrol noktasının önünden sahil boyu verilmesi ve arazide saha incelemesi yapılması talebi; Söz konusu yolun Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. Maddesinde belirtilen “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesislere ait geçiş yolu eksenin taşıt yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktasının kavşak başlangıcına mesafesinde belirtilen mesafe gözetilerek planlama yapıldığı ve bu haliyle ilgili kurumun uygun görüşünün alındığı, ayrıca yolun taşınmazın bulunduğu imar adasının arka cephesinde yer alan parsellere cephe sağladığı anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

4- **MELEK AYDIN**’ın 31.10.2025 tarih ve 14269 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 123 parsel numaralı taşınmazın Kültürel Tesis Alanı olarak planlandığı, plan notlarında belirtilen minimum parsel alanın 1000 m² olarak belirlendiğinde müşterek parselin oluşacağı belirtilerek,

- c. Taşınmazın Konut Alanı olarak planlanması talebi; Söz konusu alanda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, mevcut durum ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlama yapılmıştır. Sorunun imar uygulaması yapılarak çözülebileceği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.
- d. Minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne ilişkin hükmün kaldırılması talebi; Parsel alanlarının belirlenmemesi durumunda söz konusunun imara açılan alanların sıkışık kentleşmeye neden olacağı ve parsel alanlarının verimli kullanılamayacağı anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

5- **RIZA DEMİRKAYA**’nın 05.11.2025 tarih ve 14494 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 173 ve 187 parsel numaralı taşınmazların yol ve park yapılarak kullanılmaz hale getirildiği belirtilerek söz konusu taşınmazların inşaat yapılabileceği şekilde revize edilmesi talebi; Söz konusu alanda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, mevcut durum ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlama yapılmıştır. Sorunun 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği imar uygulaması yapılarak çözülebileceği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

6- **A. HİDİR GÜL**’ün 06.11.2025 tarih ve 14566 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 176 parsel numaralı taşınmazın tamamının ticari alan olarak planlanması talebi; Söz konusu taşınmazın bir kısmının gelişme konut alanı, bir kısmının “Ticaret-Turizm Alanı” olarak planlandığı, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinde Ticaret-Turizm Alanının tanımının “(ıııı) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte

yer aldığı alanları,” şeklinde ifade edildiği, bahse konu hüküm gereği bu alanlarda ticareti faaliyetlerinde yer alabileceği söz konusudur. Bu nedenle alanda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, mevcut durum ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlama yapıldığı anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

7- **MEDİNE AKÇİÇEK**’in 06.11.2025 tarih ve 14592 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 176 parsel numaralı taşınmazın tamamının ticari alan olarak planlanması talebi; Söz konusu taşınmazın bir kısmının gelişme konut alanı, bir kısmının “Ticaret-Turizm Alanı” olarak planlandığı, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinde Ticaret-Turizm Alanının tanımının “*ıııı) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları,*” şeklinde ifade edildiği, bahse konu hüküm gereği bu alanlarda ticareti faaliyetlerinde yer alabileceği söz konusudur. Bu nedenle alanda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, mevcut durum ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlama yapıldığı anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

8- **ZÜLFÜ GÜL**’ün 07.11.2025 tarih ve 14648 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 176 parsel numaralı taşınmazın tamamının ticari alan olarak planlanması talebi; Söz konusu taşınmazın bir kısmının gelişme konut alanı, bir kısmının “Ticaret-Turizm Alanı” olarak planlandığı, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinde Ticaret-Turizm Alanının tanımının “*ıııı) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları,*” şeklinde ifade edildiği, bahse konu hüküm gereği bu alanlarda ticareti faaliyetlerinde yer alabileceği söz konusudur. Bu nedenle alanda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, mevcut durum ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlama yapıldığı anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

9- **ZÜLFÜ GÜL**’ün 04.11.2025 tarih ve 14390 sayılı dilekçesi ile sunulan; 146 ada 176 parsel numaralı taşınmazın tamamının ticari alan olarak planlanması talebi; Yapılan inceleme neticesinde vatandaşın ada numarasının yanlış yazıldığı, ada/parsel numarasının düzeltilerek 07.11.2025 tarih ve 14648 sayılı dilekçesi ile yeniden talepte bulunulduğu ve dilekçede belirtilen ada/parsel bilgisinin bulunmadığı anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

10- **ZEYNEP DURAN**’ın 07.11.2025 tarih ve 14647 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 176 parsel numaralı taşınmazın tamamının ticari alan olarak planlanması talebi; Söz konusu taşınmazın bir kısmının gelişme konut alanı, bir kısmının “Ticaret-Turizm Alanı” olarak planlandığı, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinde Ticaret-Turizm Alanının tanımının “*ıııı) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları,*” şeklinde ifade edildiği, bahse konu hüküm gereği bu alanlarda ticareti faaliyetlerinde yer alabileceği söz konusudur. Bu nedenle alanda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, mevcut durum ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlama yapıldığı anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

11- **ZEYNEP DURAN**’ın 04.11.2025 tarih ve 14388 sayılı dilekçesi ile sunulan; 146 ada 176 parsel numaralı taşınmazın tamamının ticari alan olarak planlanması talebi; Yapılan inceleme neticesinde vatandaşın ada numarasının yanlış yazıldığı, ada/parsel numarasının düzeltilerek 07.11.2025 tarih ve 14647 sayılı dilekçesi ile yeniden talepte bulunulduğu ve dilekçede belirtilen ada/parsel bilgisinin bulunmadığından söz konusu talebin uygun olmadığı anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

12- **FATMA TOLUAY**'ın 07.11.2025 tarih ve 14623 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 176 parsel numaralı taşınmazın tamamının ticari alan olarak planlanması talebi; Söz konusu taşınmazın bir kısmının gelişme konut alanı, bir kısmının "Ticaret-Turizm Alanı" olarak planlandığı, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinde Ticaret-Turizm Alanının tanımının "(ııı) *Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları,*" şeklinde ifade edildiği, bahse konu hüküm gereği bu alanlarda ticareti faaliyetlerinde yer alabileceği söz konusudur. Bu nedenle alanda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, mevcut durum ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlama yapıldığı anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.

13- **BERTAL DÜZGÜN**'ün 07.11.2025 tarih ve 14613 sayılı dilekçesi ile sunulan;

- a. 140 ada 86 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 2 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret-Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, yalnızca parselin bulunduğu imar adasının konut alanı ve 2 kat olarak planlandığı belirtilerek söz konusu taşınmazın yer aldığı imar adasının Konut-Ticaret Alanı ve 4 kat olarak planlanması talebi; Konut+ticaret olarak planlanması talep edilen parselin bulunduğu arazinin topoğrafik yapısı, arazi kullanım durumunun yoğun yapılaşmaya uygun olmadığı, konut-ticaret kullanım kararının belli bir kesimde planlama kararının bitirildiği ve parselin cephe aldığı karayolunun karşısına denk gelen yapı adalarında konut+ticaret fonksiyonunda plan kararı getirilmediği kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının plandaki haliyle kalması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.
- b. 140 ada 90 ve 100 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 4 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret- Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, aynı konumda bulunan ve karayolunun kenarında yer alan parsellerinde Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması talebi; Yapılan imar planında taşınmazların cephe aldığı Tunceli-Elazığ Devlet Karayolu aksı boyunca Ticaret-Konut Alanı kullanımı öngörüldüğü, söz konusu taşınmazların Karayoluna cepheleri bulunduğu, bu nedenle Ticaret+Konut kullanım kararının Karayolları güzergâhı boyunca devamlılığının sağlanması amacıyla, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak yeniden düzenleme yapılması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

14- **ŞAH YUSUF DÜZGÜN**'ün 07.11.2025 tarih ve 14612 sayılı dilekçesi ile sunulan;

- a. 140 ada 86 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 2 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret-Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, yalnızca parselin bulunduğu imar adasının konut alanı ve 2 kat olarak planlandığı belirtilerek söz konusu taşınmazın yer aldığı imar adasının Konut-Ticaret Alanı ve 4 kat olarak planlanması talebi; Konut+ticaret olarak planlanması talep edilen parselin bulunduğu arazinin topoğrafik yapısı, arazi kullanım durumunun yoğun yapılaşmaya uygun olmadığı, konut-ticaret kullanım kararının belli bir kesimde planlama kararının bitirildiği ve parselin cephe aldığı karayolunun karşısına denk gelen yapı adalarında konut+ticaret fonksiyonunda plan kararı getirilmediği, kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının plandaki haliyle kalması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.
- b. 140 ada 90 ve 100 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 4 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret- Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, aynı konumda bulunan ve karayolunun kenarında yer alan parsellerinde Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması talebi; Yapılan imar planında taşınmazların cephe aldığı

Tunceli-Elazığ Devlet Karayolu aksı boyunca Ticaret-Konut Alanı kullanımı öngörüldüğü, söz konusu taşınmazların Karayoluna cepheleri bulunduğu, bu nedenle Ticaret+Konut kullanım kararının Karayolları güzergâhı boyunca devamlılığının sağlanması amacıyla, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak yeniden düzenleme yapılması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

15- **ALİ CEMAL DÜZGÜN**'ün 07.11.2025 tarih ve 14611 sayılı dilekçesi ile sunulan;

- a. 140 ada 86 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 2 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret-Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, yalnızca parselin bulunduğu imar adasının konut alanı ve 2 kat olarak planlandığı belirtilerek söz konusu taşınmazın yer aldığı imar adasının Konut-Ticaret Alanı ve 4 kat olarak planlanması talebi Konut+ticaret olarak planlanması talep edilen parselin bulunduğu arazinin topoğrafik yapısı, arazi kullanım durumunun yoğun yapılaşmaya uygun olmadığı, konut-ticaret kullanım kararının belli bir kesimde planlama kararının bitirildiği ve parselin cephe aldığı karayolunun karşısına denk gelen yapı adalarında konut+ticaret fonksiyonunda plan kararı getirilmediği kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının plandaki haliyle kalması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.
- b. 140 ada 90 ve 100 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 4 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret- Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, aynı konumda bulunan ve karayolunun kenarında yer alan parsellerinde Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması talebi; Yapılan imar planında taşınmazların cephe aldığı Tunceli-Elazığ Devlet Karayolu aksı boyunca Ticaret-Konut Alanı kullanımı öngörüldüğü, söz konusu taşınmazların Karayoluna cepheleri bulunduğu, bu nedenle Ticaret+Konut kullanım kararının Karayolları güzergâhı boyunca devamlılığının sağlanması amacıyla, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak yeniden düzenleme yapılması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

16- **ALİ EKBER DÜZGÜN**'ün 07.11.2025 tarih ve 14609 sayılı dilekçesi ile sunulan;

- a. 140 ada 86 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 2 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret-Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, yalnızca parselin bulunduğu imar adasının konut alanı ve 2 kat olarak planlandığı belirtilerek söz konusu taşınmazın yer aldığı imar adasının Konut-Ticaret Alanı ve 4 kat olarak planlanması talebi; Konut+ticaret olarak planlanması talep edilen parselin bulunduğu arazinin topoğrafik yapısı, arazi kullanım durumunun yoğun yapılaşmaya uygun olmadığı, konut-ticaret kullanım kararının belli bir kesimde planlama kararının bitirildiği ve parselin cephe aldığı karayolunun karşısına denk gelen yapı adalarında konut+ticaret fonksiyonunda plan kararı getirilmediği, kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının plandaki haliyle kalması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.
- b. 140 ada 90 ve 100 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 4 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret- Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, aynı konumda bulunan ve karayolunun kenarında yer alan parsellerinde Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması talebi; Yapılan imar planında taşınmazların cephe aldığı Tunceli-Elazığ Devlet Karayolu aksı boyunca Ticaret-Konut Alanı kullanımı öngörüldüğü, söz konusu taşınmazların Karayoluna cepheleri bulunduğu, bu nedenle Ticaret+Konut kullanım kararının Karayolları güzergâhı boyunca devamlılığının sağlanması amacıyla, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak yeniden düzenleme yapılması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

17- **MUSA DÜZGÜN** ve **MEDİNE YETKİN**'in 07.11.2025 tarih ve 14608 sayılı dilekçesi ile sunulan;

- a. 140 ada 86 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 2 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret-Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, yalnızca parselin bulunduğu imar adasının konut alanı ve 2 kat olarak planlandığı belirtilerek söz konusu taşınmazın yer aldığı imar adasının Konut-Ticaret Alanı ve 4 kat olarak planlanması talebi; Konut+ticaret olarak planlanması talep edilen parselin bulunduğu arazinin topoğrafik yapısı, arazi kullanım durumunun yoğun yapılaşmaya uygun olmadığı, konut-ticaret kullanım kararının belli bir kesimde planlama kararının bitirildiği ve parselin cephe aldığı karayolunun karşısına denk gelen yapı adalarında konut+ticaret fonksiyonunda plan kararı getirilmediği, kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının plandaki haliyle kalması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.
- b. 140 ada 90 ve 100 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 4 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret- Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, aynı konumda bulunan ve karayolunun kenarında yer alan parsellerinde Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması talebi; Yapılan imar planında taşınmazların cephe aldığı Tunceli-Elazığ Devlet Karayolu aksı boyunca Ticaret-Konut Alanı kullanımı öngörüldüğü, söz konusu taşınmazların Karayoluna cepheleri bulunduğu, bu nedenle Ticaret+Konut kullanım kararının Karayolları güzergâhı boyunca devamlılığının sağlanması amacıyla, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak yeniden düzenleme yapılması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

18- **KEMAL DÜZGÜN**, **ALİ DÜZGÜN** ve **ZEYNEP UĞURLU**'nun 07.11.2025 tarih ve 14605 sayılı dilekçesi ile sunulan;

- a. 140 ada 86 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 2 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret-Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, yalnızca parselin bulunduğu imar adasının konut alanı ve 2 kat olarak planlandığı belirtilerek söz konusu taşınmazın yer aldığı imar adasının Konut-Ticaret Alanı ve 4 kat olarak planlanması talebi; Konut+ticaret olarak planlanması talep edilen parselin bulunduğu arazinin topoğrafik yapısı, arazi kullanım durumunun yoğun yapılaşmaya uygun olmadığı, konut-ticaret kullanım kararının belli bir kesimde planlama kararının bitirildiği ve parselin cephe aldığı karayolunun karşısına denk gelen yapı adalarında konut+ticaret fonksiyonunda plan kararı getirilmediği, kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının plandaki haliyle kalması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.
- b. 140 ada 90 ve 100 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 4 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret- Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, aynı konumda bulunan ve karayolunun kenarında yer alan parsellerinde Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması talebi; Yapılan imar planında taşınmazların cephe aldığı Tunceli-Elazığ Devlet Karayolu aksı boyunca Ticaret-Konut Alanı kullanımı öngörüldüğü, söz konusu taşınmazların Karayoluna cepheleri bulunduğu, bu nedenle Ticaret+Konut kullanım kararının Karayolları güzergâhı boyunca devamlılığının sağlanması amacıyla, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak yeniden düzenleme yapılması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

19- **ZEKİ DÜZGÜN**'ün 07.11.2025 tarih ve 14602 sayılı dilekçesi ile sunulan;

- a. 140 ada 86 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 2 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret-Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, yalnızca parselin bulunduğu imar adasının konut alanı ve 2 kat olarak planlandığı belirtilerek söz konusu taşınmazın yer aldığı imar adasının Konut-Ticaret Alanı ve 4 kat olarak planlanması talebi; Konut+ticaret olarak planlanması talep edilen parselin bulunduğu arazinin topoğrafik yapısı, arazi kullanım durumunun yoğun yapılaşmaya uygun olmadığı, konut-ticaret kullanım kararının belli bir kesimde planlama kararının bitirildiği ve parselin cephe aldığı karayolunun karşısına denk gelen yapı adalarında konut+ticaret fonksiyonunda plan kararı getirilmediği, kullanım kararı ve yapılaşma koşullarının plandaki haliyle kalması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedildi.
- b. 140 ada 90 ve 100 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının Konut Alanı ve 4 kat olarak planlandığı, Karayoluna bakan cephede yer alan taşınmazların Ticaret- Konut Alanı ve 4 kata imarlı olduğu, aynı konumda bulunan ve karayolunun kenarında yer alan parsellerinde Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması talebi; Yapılan imar planında taşınmazların cephe aldığı Tunceli-Elazığ Devlet Karayolu aksı boyunca Ticaret-Konut Alanı kullanımı öngörüldüğü, söz konusu taşınmazların Karayoluna cepheleri bulunduğu, bu nedenle Ticaret+Konut kullanım kararının Karayolları güzergâhı boyunca devamlılığının sağlanması amacıyla, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak yeniden düzenleme yapılması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

20- **Cem Cihan TAŞKAN**'nin 25.11.2025 tarih ve 15471 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 124 parsel numaralı taşınmazın üzerinde "Teknik Altyapı Alanı" planlandığı, teknik altyapı alanlarında arıtma, kanalizasyon ve doğalgaz tesislerinin olabileceği, arıtma tesisi yapılması planlanıyorsa baraja yakın yapılması ve Teknik Altyapı Alanın değiştirilmesi talebi; Yapılan incelemede söz konusu teknik Altyapı Alanın alt kotlarda planlanan park alanı içerisinde yeniden düzenlenebileceği, eksilen park alanının Teknik Altyapı alanında planlanabileceği, planlama esasları ve mevcut durum göz önünde bulundurularak alanda yeniden düzeleme yapılması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

21- **ALİ RIZA İÇTEN**'inin 28.11.2025 tarih ve 15690 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 112 parsel numarası üzerinde konutun bulunduğu ve imar planında 15 metre genişliğinde planlanan yol konutun giriş kapısı cephesine çok yakın geçerek ön bahçe alanın büyük kısmını yok ettiği ve 140 ada 111 parselde üzerinde bulunan müstemilat yapının bir kısmının yol içerisinde kaldığı belirtilerek söz konusu yolun genişliğinin 10 metreye düşürülmesi ve gerekli düzenlemenin yapılması talebi; Yapılan inceleme neticesinde söz konusu taşınmazların cephe alacağı imar yolunun genişliğinin 15 metre olduğu ve imar planında taşınmazların bulunduğu bölgenin kat yüksekliği 4 kat olarak planlanmıştır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Yol genişliklerine göre bina kat adetleri" başlığı adı altında yer alan Madde 9'da Yol genişliği $10.00 < \text{Yol G.} \leq 12.00$ metre aralığında olan imar yollarından cephe alan taşınmazların azami bina yüksekliği 4 kat olacak şekilde hüküm söz konusudur. İtiraza konu taşınmazların yer aldığı imar adasının kat yüksekliği 4 kat olduğundan yönetmelik maddesi gereğince taşınmazların cephe aldığı yol genişliğinin karşılıklı adalardaki taşınmazların kullanım hakkı dikkatte alınarak 12 metre olacak şekilde yeniden düzenlenebileceği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

22- **HASAN İÇTEN**'in 01.12.2025 tarih ve 15790 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 105 parsel numaralı taşınmazın yola sıfır olduğundan dolayı ticari arsa olarak değerlendirilmesi ve 15 metre genişliğinde planlanan yol genişliğinin 10 metreye düşürülmesi, arıtma tesisi yeri olarak düşünülen yerin köye uygun olmadığı ve bu projenin daha uygun bir yere çekilmesi talebi;

- a. 140 ada 105 parsel numaralı taşınmazın yola sıfır olduğundan dolayı ticari arsa olarak değerlendirilmesi talebi; Yapılan imar planında taşınmazların cephe aldığı Tunceli-Elazığ Devlet Karayolu aksı boyunca Ticaret-Konut Alanı kullanımı öngörüldüğü, söz konusu taşınmazların Karayoluna cepheleri bulunduğu, bu nedenle Ticaret+Konut kullanım kararının Karayolları güzergâhı boyunca devamlılığının sağlanması amacıyla, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak yeniden düzenleme yapılması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.
- b. 15 metre genişliğinde planlanan yol genişliğinin 10 metreye düşürülmesi talebi; Söz konusu taşınmazda planlanan imar yolunun 10 metre olarak planlandığı, 15 metre olarak planlı olan yolun taşınmazın güneyinde yer aldığı ve taşınmaza cephe aldığı yol olmadığı, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin “Yol genişliklerine göre bina kat adetleri” başlığı adı altında yer alan Madde 9’da Yol genişliği $10.00 < \text{Yol G.} \leq 12.00$ metre aralığında olan imar yollarından cephe alan taşınmazların azami bina yüksekliği 4 kat olacak şekilde hüküm söz konusudur. Talep edilen söz konusu 15 metre en kesitindeki yolun genişliğinin yönetmelik maddesi gereğince karşılıklı adalardaki taşınmazların kullanım hakkı dikkatte alınarak 12 metre olacak şekilde yeniden düzenlenebileceği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.
- c. Arıtma tesisi yeri olarak düşünülen yerin köye uygun olmadığı ve bu projenin daha uygun bir yere çekilmesi talebi; Taşınmazın güney yönünde “Teknik Altyapı Alanı” planlandığı, yapılan incelemede söz konusu teknik Altyapı Alanın alt kotlarda planlanan park alanı içerisinde yeniden düzenlenebileceği, eksilen park alanının Teknik Altyapı alanında planlanabileceği, planlama esasları ve mevcut durum göz önünde bulundurularak alanda yeniden düzeleme yapılması gerektiği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

4- **HASAN TAŞKAN**’ın 01.12.2025 tarih ve 15819 sayılı dilekçesi ile sunulan; 140 ada 109 parsel alanı üzerinde planlanan 15 metre genişliğindeki yolun genişliğinin 10 metreye düşürülmesi talebi; Yapılan inceleme neticesinde söz konusu taşınmazların cephe alacağı imar yolunun genişliğinin 15 metre olduğu ve imar planında taşınmazların bulunduğu bölgenin kat yüksekliği 4 kat olarak planlanmıştır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin “Yol genişliklerine göre bina kat adetleri” başlığı adı altında yer alan Madde 9’da Yol genişliği $10.00 < \text{Yol G.} \leq 12.00$ metre aralığında olan imar yollarından cephe alan taşınmazların azami bina yüksekliği 4 kat olacak şekilde hüküm söz konusudur. İtiraza konu taşınmazların yer aldığı imar adasının kat yüksekliği 4 kat olduğundan yönetmelik maddesi gereğince taşınmazların cephe aldığı yol genişliğinin karşılıklı adalardaki taşınmazların kullanım hakkı dikkatte alınarak 12 metre olacak şekilde yeniden düzenlenebileceği anlaşıldığından, talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

KURUM VE KURULUŞ TALEP/İTİRAZLAR

1. **TUNCELİ VALİLİĞİ, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü**’nün 07.11.2025 Tarih ve E-73992355-400-14007035 sayılı dilekçesi ile sunulan; Yapılan plan değişikliğiyle Hazine’ye ait taşınmazlar park, yeşil alan ve yol gibi kamusal kullanımlara ayrılırken, çevredeki özel mülkiyete konu parsellerin imar hakları korunmadığı, bu durumun 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddelerinde yer alan kamu yararı ilkesine aykırılık teşkil ettiği, Hazine taşınmazlarının kullanım hakkının tamamen ortadan kaldırıldığı, eşitlik

ilkesine aykırılık teşkil ettiği, plan değişikliğinin plan bütünlüğünü bozduğu ve parsel bazlı bir yaklaşımla hazırlandığı, bu durumun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesine aykırı olduğu plan açıklama raporunda Hazine taşınmazlarının neden kamusal alana dönüştürüldüğüne dair herhangi planlama gerekçesinin yer almadığı, plan değişikliğiyle kamu kaynaklarının etkin, verimli ve hukuka uygun kullanım ilkesine uyulmadığı, Hazine menfaatinin korunmadığı, Plan değişikliği gerekçe raporu, kurum görüşleri ve teknik analizlerle desteklenmediği gibi gerekçeler belirtilerek parsel bazında görüş ve önerileri aşağıda sırası ile belirtilmiştir.

- a. Mülkiyeti Hazineye ait olan 140 ada 241 parsel numaralı 1.713,69 m² yüz ölçümlü mülkiyeti taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1.535,42 m² si park alanı, 178,27 m² si konut alanı olarak planlanmış olup, söz konusu taşınmaz emniyet hizmetlerinde kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına tahsisli olduğu için bu taşınmazın tamamının Resmi Kurum Alanı olarak plan değişikliğinin yapılması talebi; söz konusu parselin tahsis amacı, planlama esasları ve mevcut durum göz önünde bulundurularak, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri ve geri çekme mesafesindeki mesafe dikkate alınarak ve parsel sınırları dikkate alınarak yapılaşmaya uygun ada formu oluşturulacak şekilde kısmen düzeleme yapılması gerektiği anlaşıldığından talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kısmen kabul edildi.
- b. Mülkiyeti Hazineye ait olan 140 ada 244 parsel numaralı 535,12 m² yüz ölçümlü mülkiyeti taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park, su kanalı ve yol olarak planlandığı anlaşılmış olup yol olarak planlanan kısmının açık spor tesis alanı olarak planlama yapılması talebi; Planlanan imar yolu arazi topoğrafyası göz önünde bulundurularak planlanmış olup, planlanan yol fonksiyonlar arasında ayırıcı özellik sağlamakta olan bir yaya erişim yoludur. Söz konusu alanda şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, mevcut durum ve plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlama yapılmış olsa da diğer uygun görülen talepler doğrultusunda alanda yapılabilecek olan değişikliklerde söz konusu yaya yolunda düzenleme yapılabileceği anlaşıldığından talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.
- c. Mülkiyeti Hazineye ait olan 140 ada 243 parsel numaralı 2.130,04 m² yüz ölçümlü taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park, yol, açık spor tesis alanı ve kültürel tesis alanı olarak planlandığı anlaşılmış olup söz konusu taşınmazın konut alanı olarak planlanma yapılması talebi; yapılan teknik incelemede söz konusu hazine taşınmazlarının plan genelinde donatı alanı olarak planlandığı, hazine hak ve menfaatler gözetilerek alanda planlama esasları ve mevcut durum göz önünde bulundurularak kısmi düzeleme yapılması gerektiği tespit edildiğinden, talebin alan donatı hesaplarının yapılması ve Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklüklerinin karşılanması halinde değerlendirilebileceği anlaşıldığından talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kısmen kabul edildi.
- d. Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan, yazımız eki krokide B harfi ile belirtilen 253,057 m²yüz ölçümlü alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında açık spor tesis alanı, kültürel tesis alanı ve yol olarak planlandığı anlaşılmış olup, söz konusu 253,057 m² alanın konut alanı olarak plan değişikliğinin yapılması talebi; yapılan teknik incelemede söz konusu hazine taşınmazlarının plan genelinde donatı alanı olarak planlandığı, hazine hak ve menfaatler gözetilerek alanda planlama esasları ve mevcut durum göz önünde bulundurularak kısmi düzeleme yapılması gerektiği anlaşıldığından talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kısmen kabul edildi.

- e. Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yazımız eki krokide C harfi ile belirtilen 1.300,00 m² alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park olarak planlandığı anlaşılmış olup, söz konusu alanın ticaret + konut alanı olarak plan değişikliğinin yapılması talebi; yapılan incelemede tahsis edilen alanın topografik durumu gözetilerek park alanı kararı getirildiği, söz konusu alanın ticaret+konut alanı olarak açılmasının topografyanın düzenlenmesi açısından ek maliyet getireceği, belirtilen hususlara dikkat edilmesi koşulu ile talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.
- f. Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yazımız eki krokide D harfi ile belirtilen 25.720,5 8m²yüz ölçümlü taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alan, ticaret alanı, kültürel tesis alanı, gününbirlik tesis alanı, belediye hizmet alanı, ağaçlandırılacak alan, park ve yol olarak planlandığı anlaşılmış olup, kültürel tesis alanı olarak ayrılan alanın ticaret alanı olarak, gününbirlik tesis alanı olarak ayrılan alan içinden 1.281,00 m² lik kısmın kültürel tesis alanı olarak planlanması, belediye hizmet alanı olarak ayrılan alanında 2.000,00 m²'lik kısmının konut alanı olarak plan değişikliğinin yapılması talebi; yapılan teknik incelemede söz konusu hazine taşınmazlarının plan genelinde donatı alanı olarak planlandığı, hazine hak ve menfaatler gözetilerek alanda planlama esasları ve mevcut durum göz önünde bulundurularak kısmi düzeleme yapılması gerektiği ve Belediye Hizmet Alanı(Acil Yardım ve Kurtarma) olarak ayrılan alanın Belediyemiz ihtiyaçlarında kullanılmasının daha uygun olacağı anlaşıldığından talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kısmen kabul edildi.
- g. Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yazımız eki krokide E harfi ile belirtilen 3.708,00m² lik yüz ölçümlü taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park olarak ayrıldığı, söz konusu taşınmazın gününbirlik tesis alanı olarak plan değişikliğinin yapılması talebi; hazine hak ve menfaatler gözetilerek alanda planlama esasları ve mevcut durum göz önünde bulundurularak, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri ve geri çekme mesafesindeki mesafe dikkate alınarak kısmen düzeleme yapılması gerektiği anlaşıldığından talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kısmen kabul edildi.
- h. Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yazımız eki krokide L harfi ile belirtilen 20.300,0 0m²yüz ölçümlü alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park olarak ayrıldığı anlaşılmış olup, söz konusu alan içinde bulunan mezarlığın genişlemeye meydan vermeden mezarlığın alanı olarak sınırlandırılması, geriye kalan alanın otel alanı, resmi kurum alanı, gününbirlik tesis alanı ve rekreasyon alanı olarak plan değişikliğinin yapılması talebi; yapılan incelemede söz konusu kent içerisinde veya mahalle aralarında parçacıl mezarlık alanlarının planlama tekniği açısından uygun olmadığı, şehirdeki mezarlık alanlarının tek elden yürütülürken bu organizasyonu olumsuz etkileyecek alternatif mezarlık alanlarının oluşturulmaması gerektiği, kentin mezarlık alanının mevcut olduğu, halihazırda mezarlık bulunan alanın korunmasının esas olduğu, bu gibi alanların sınırlarının genişlemesine mahal vermemek adına sınırlarının yeniden düzenlenerek "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlanması, ilin turizm ihtiyacı ve bölgenin potansiyeli doğrultusunda bölgede otel alanı ayrılabilceği, bakı ve seyir teras alanı olarak ayrılan yeşil alanın bahse konu bölgenin Munzur Nehrinin Vista ve bakı noktası özelliği taşıması gerekçesi ile bölge halkının kullanabileceği ve rekreatif ihtiyaçlarını karşılayabileceği rekreasyon alanı olarak değiştirilebileceği, ancak bölgenin yeni potansiyeller doğrultusunda ilgili alanın turizm ve ticaret odaklı bir bölge olacak olmasından kaynaklı alanda resmi kurum alanı ayrılmasının ve bölge çerçevesinde gününbirlik turizm tesis alanları ayrıldığından bu bölgede sadece otel alanı ve bu bölgede sadece otel alanı ve rekreasyon alanı

sağlanmasının daha uygun olacağı anlaşıldığından talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile kısmen kabul edildi.

KARAR NO: 138

GÜNDEMİN ÜÇÜNCÜ MADDESİNDE BULUNAN: Belediye Meclisimizin 15.10.2025 tarih ve 2025/109 sayılı meclis kararı ile onaylanan, 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33/6. Maddesi gereğince 27.10.2025-27.11.2025 tarihleri arasında 1(bir) ay süreyle askıya çıkarılan “İlimiz Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 3 ada ve 193 ada numaralı kadastro adaları içerisinde yer alan taşınmazların bulunduğu alandaki kadastro adalarının, ada formlarında düzenleme yapılması, halihazırda açık ve kullanılabilir durumda olan yolun güzergahının fiili durum gözetilerek düzenlenmesi ve dere güzergahlarının ilgili kurum görüşüne uygun olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği”ne yasal askı süresi içerisinde yapılan 3 adet vatandaş itiraz/taleplerinin görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Tunceli Belediye Meclisinin **15.10.2025 tarih ve 2025/109 sayılı meclis kararı** ile onaylanan “İlimiz Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 3 ada ve 193 ada numaralı kadastro adaları içerisinde yer alan taşınmazların bulunduğu alandaki kadastro adalarının, ada formlarında düzenleme yapılması, halihazırda açık ve kullanılabilir durumda olan yolun güzergahının fiili durum gözetilerek düzenlenmesi ve dere güzergahlarının ilgili kurum görüşüne uygun olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği”, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33/6. Maddesi gereğince 27.10.2025-27.11.2025 tarihleri arasında 1 (bir) ay süre ilan edilerek ile askıya çıkarılmıştır. Yasal askı süresi içerisinde ilgili imar planlarına 4 adet vatandaş itiraz/taleplerinde bulunulmuştur.

Yapılan itiraz ve talepler incelenerek Belediyemiz Meclisince değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirmeler sonucunda Belediyemiz Meclisince kabul edilen değişikliklere ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33/6. Maddesi uyarınca planın değişen kısımları ile ilgili ilan sürecinin yeniden başlatılması ve reddedilen kısımların ilgili yönetmelik maddesi gereğince kesinleştirilmesi hususu aşağıda belirtilen şekliyle karara bağlanmıştır.

KARAR NO: 139

GÜNDEMİN DÖRDÜNCÜ MADDESİNDE BULUNAN: Belediye Meclisimizin 15.10.2025 tarih ve 2025/110 sayılı meclis kararı ile onaylanan, 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33/6. Maddesi gereğince 27.10.2025-27.11.2025 tarihleri arasında 1(bir) ay süreyle askıya çıkarılan “İlimiz, Merkez İlçesi, Esentepe Mahallesi sınırları dahilinde yer alan ve meri imar planında Afete Maruz Bölge kararı bulunan 299 ada 35 parsel numaralı taşınmaz Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu’nun 2022/2823 Esas, 2022/3286 Karar ve 16.11.2022 tarihli karar ile Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları kapsamından çıkartılmış olup, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 1401034 sayılı yazısı ve eki veriler ile güncellenen AMB sınırlar doğrultusunda ilgili alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği”ne yasal askı süresi içerisinde yapılan 1 adet vatandaş itiraz/taleplerinin görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Tunceli Belediye Meclisinin 15.10.2025 tarih ve 2025/110 sayılı meclis kararı ile onaylanan “İlimiz, Merkez İlçesi, Esentepe Mahallesi sınırları dahilinde yer alan ve meri imar planında Afete Maruz Bölge kararı bulunan 299 ada 35 parsel numaralı taşınmaz Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu’nun 2022/2823 Esas, 2022/3286 Karar ve 16.11.2022 tarihli karar ile Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları kapsamından çıkartılmış olup, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 1401034 sayılı yazısı ve eki veriler ile güncellenen AMB sınırlar doğrultusunda ilgili alanın yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği”, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33/6. Maddesi gereğince 27.10.2025-27.11.2025 tarihleri arasında 1 (bir) ay süre ilan edilerek ile askıya çıkarılmıştır. Yasal askı süresi içerisinde ilgili imar planlarına 1 adet vatandaş itiraz/talebi bulunulmuştur.

Yapılan itiraz ve talepler incelenerek Belediyemiz Meclisince değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirmeler sonucunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33/6. Maddesi uyarınca planın reddedilen kısımları ilgili yönetmelik maddesi gereğince kesinleştirilmesi hususu aşağıda belirtilen şekliyle karara bağlanmıştır.

1. KEMAL SÖYLEMEZ Vekili Av. ANIL POLAT’ın 10.11.2025 tarih ve 14713 sayılı dilekçesi ile sunulan; Mülkiyeti olan 299 ada 35 parsel numaralı taşınmazda yapılan imar plan değişikliği ile planlanan 7 metrelik imar yolunun ve geri kalan alanın park alanı olarak planlanmasının mağduriyetine sebep olduğu, bu nedenle taşınmaz malikinin mülkiyet hakkı elinden alınmadan imara açılması talebi; Parselin park alanı olarak planlanan kısmının Konut Alanı olarak planlanması durumunda taşınmazın kot farkından dolayı uygulama aşamasında teknik sorunların yaşanacağı, arazi topografyası göz önünde bulundurulduğunda parsel ulaşımın teknik olarak sağlanamayacağı, bu nedenler gözetildiğinde ileride yaşanabilecek teknik sorunların oluşmaması için taşınmazın park alanı olarak kalması ve 3194 Sayılı İmar Kanun 18. Maddesi gereğince imar uygulamasına tabi tutulmasının daha uygun olacağı anlaşıldığından talep oylamaya sunuldu; oy birliği ile ret edilerek edilerek karardan bir suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne, ve bir örneğinin de bilgi için Valilik Makamına gönderilmesine karar verildi.

KARAR NO: 140

GÜNDEMİN BİRİNCİ MADDESİNDE BULUNAN: 4688 sayılı Kanunun 32'nci maddesi uyarınca; 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'na tabi olarak görev yapan personelimizi kapsayacak 2026–2027 dönemine ilişkin Sosyal Denge Sözleşmesi'nin, yetkili sendika ile Belediyemiz arasında akdedilebilmesi için Belediye Başkanına yetki verilmesi konusunun görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanunun 32'nci maddesi uyarınca; Belediyemizde 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'na tabi olarak görev yapan personelimizi kapsayacak 2026–2027 dönemine ilişkin Sosyal Denge Sözleşmesi'nin, yetkili sendika ile Belediyemiz arasında akdedilebilmesi için Vali – Belediye Başkan Vekili Şefik AYGÖL' e yetki verilmesi oylamaya sunuldu; Oy birliği ile kabul edilerek , karardan bir suretinin Mali Hizmetler Müdürlüğüne ve bir örneğinin de bilgi için Valilik Makamına gönderilmesine karar verildi.

KARAR NO: 141

GÜNDEMİN İKİNCİ MADDESİNDE BULUNAN: 31.12.2025 tarihinde kira süresi dolacak ve kira sözleşmesi devam eden belediyemiz kira mükelleflerinin kira artış oranının belirlenmesi ve kiracılık durumlarının görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Belediyemiz Gelirler Müdürlüğü'nün bila tarih ve 55532 sayılı yazısına istinaden, Belediyemiz kira mükelleflerinin, ekte sunulan liste üzerinden, günümüz koşulları da göz önünde bulundurularak kira artış oranlarına dair değerlendirmeler yapıldı. Sonuç olarak Belediyemizce kiralanan işyerlerinden bir kısmının kira bedellerinin Tüketici Fiyat Endeksi 12 aylık ortalaması dikkate alınarak % 35 oranında arttırılarak, diğer önemli işyerlerinin kiralari ise piyasa koşullari ve emsal kira bedelleri dikkate alınarak Borçlar Kanunu 344.maddesi kapsamında yeniden güncellenerek belirlenmiştir. Yine belediyemizce kiralananmış bulunan 38 adet M plaka Minibüs hattındaki kiracıların ödedikleri aylık kira bedelleri Borçlar Kanunu 344.maddesi kapsamında yeniden güncellenerek belirlenmiştir. Belirtilen şekilde düzenlenen 6 (altı) sayfadan ibaret yeni işyeri kira bedelleri listesinin ve 2 (iki) sayfadan ibaret M plaka Minibüs Hattı kira listesinin 01.01.2026 tarihi itibari ile uygulanması ve bu kararın eki sayılması oylamaya sunuldu; Oy birliğı ile kabul edilerek, gereğı için karardan bir örneğinin Gelirler Müdürlüğü' ne ve bir örneğinin de bilgi için Valilik Makamına gönderilmesine karar verildi.

KARAR NO: 142

GÜNDEMİN ÜÇÜNCÜ MADDESİNDE BULUNAN: Belediyemiz işgaliye mükelleflerinin işgaliye artış oranının belirlenmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Belediyemiz Gelirler Müdürlüğü'nün bila tarih ve 55532 sayılı yazısına istinaden, konuya dair yapılan görüşmelerde 2025 yılı işgaliye bedellerinin, ekte sunulan listede belirtildiği şekliyle %35 (yüzde Otuzbeş) oranında arttırılması, %35 artışla oluşturulan ve 01.01.2026 tarihi itibari ile uygulanacak olan 2 (iki) sayfadan ibaret Belediyemiz 2026 yılı işgaliye bedellerinin bu kararın eki sayılması oylamaya sunuldu; Oy birliği ile kabul edilerek, gereği için karardan bir örneğinin Gelirler Müdürlüğü' ne ve bir örneğinin de bilgi için Valilik Makamına gönderilmesine karar verildi.

KARAR NO: 143

GÜNDEMİN DÖRDÜNCÜ MADDESİNDE BULUNAN: Belediyemiz 2026 yılı Ücret ve Gelir tarifesinin görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Belediyemiz Gelirler Müdürlüğü' nün bila tarih ve 55532 sayılı yazısı ile Belediyemiz 2026 Yılına ait Ücret ve Gelir Tarifesindeki ücret ve gelirler 01.01.2026 tarihinde geçerli olmak üzere 31.12.2026 tarihine kadar; 2026 yılına ait Ücret ve Gelir Tarifesindeki tüm gelir kalemleri tek tek okunarak, Meclisimizce belirlenen son şekli ile 2026 yılı Ücret ve Gelir Tarifesi olarak uygulanmak üzere kabulü, ekte sunulan 15(onbeş) sayfadan ibaret Belediyemiz 2026 yılı Ücret ve Gelir Tarifesinin bu kararın eki sayılması oylamaya sunuldu; Oybirliği kabul edilerek gereği için karardan bir örneğinin Tüm Müdürlüklere gönderilmesine ve bir örneğinin de bilgi için İl Makamına gönderilmesine karar verildi.

GÜNDEMİN BİRİNCİ MADDESİNDE BULUNAN: İlimiz Merkez Cumhuriyet Mahallesi , Atatürk-Aktuluk Mahallesi ve İnönü Mahallesi Minübüs durakları adına kiracımız olarak hat işletmeciliği yapan Alaattin GÖK, Volkan ÇETİNKAYA ve Yaşar AŞKIN'ın 2026 yılı kira ve işgaliye artış oranına yapılan itirazın görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Belediyemiz Gelirler Müdürlüğü'nün 26.12.2025 tarih ve 58121 sayılı yazı ekinde yer alan, minübüs durak kurulu başkanları 2026 yılı kira ve işgaliye artış oranlarına itiraz ederek Başkanlığımıza dilekçe vermişlerdir. Bu dilekçelerde ortak görüş 2024 yılı için 20.000 TL olan yıllık kira bedellerinin 72.000 TL'ye çıkarıldığını bu artışın %260 oranında olağan dışı ve fahiş olduğunu ve bu fahiş artışın iptal edilmesini kira bedellerinin enflasyon oranı ve Tunceli'nin sosyo-ekonomik gerçekleri dikkate alınarak yeniden ve makul şekilde belirlenmesini talep etmişlerdir. Konu ile ilgili yapılan değerlendirme sonucunda Cumhuriyet Mahallesi işgaliyesinin aylık 3000 TL, Atatürk Mahallesi işgaliyesinin aylık 4500 TL, Aktuluk kira bedelinin aylık 4500 TL ve Atatürk Mahallesi işgaliyesinin aylık 4500 TL olarak alınması oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edilerek karardan bir örneğinin Gelirler Müdürlüğü'ne bir örneğinin de bilgi için Valilik Makamına sunulmasına karar verildi.

KARAR NO: 145

GÜNDEMİN İKİNCİ MADDESİNDE BULUNAN: Toplu taşıma hizmeti veren otobüslerin ekonomik ömrünü tamamlaması nedeniyle yaklaşık uzunluğu 12.00 m ve genişliği 2.50 m olan 3 adet otobüs alımı talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; ; Belediyemiz Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 31.12.2025 tarih ve 56621 sayılı yazısında yer alan Toplu taşıma hizmeti veren otobüslerin ekonomik ömrünü tamamlaması nedeniyle yaklaşık uzunluğu 12.00 m ve genişliği 2.50 m olan 3 adet otobüs alımı talebi oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edilerek karardan bir örneğinin Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğüne, Bir örneğinin Gelirler Müdürlüğüne, bir örneğinin Destek Hizmetleri Müdürlüğüne, bir örneğinin de bilgi için Valilik Makamına sunulmasına karar verildi.

KARAR NO: 146

GÜNDEMİN ÜÇÜNCÜ MADDESİNDE BULUNAN : Kira ve Mazot giderlerindeki artış nedeniyle şehir içi yolcu taşımacılığı yapan Atatürk-Aktuluk Mahallesi Minibüs hattı şoförleri tarafından yolcu taşıma ücretlerinin arttırılması talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Belediyemiz Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 05.11.2025 tarih ve 55716 sayılı yazısında yer alan talebe göre ulaşım giderlerindeki artış nedeniyle şehir içi yolcu taşımacılığı yapan Atatürk-Aktuluk Mahallesi Minibüs hattı şoförleri tarafından yolcu taşıma ücretlerinin arttırılması istenmektedir.Talep ile ilgili olarak Belediyemiz Meclisi 12.11.2025 tarih ve 2025/121 sayılı karar ile diğer hatlar ve belediye otobüs fiyatlarıyla birlikte değerlendirilmek üzere ertelenmiş olup, Yolcu taşıma ücretlerine zam yapılmasına ilişkin taleplerin yapılan değerlendirmesi sonucunda; yolcu taşıma ücretlerinin 5393 Sayılı Belediye Kanunun 15. Maddesinin p bendi gereğince aşağıda belirtildiği şekliyle;

MAHALLE	SİVİL	ÖĞRENCİ
Atatürk Mahallesi	25,00 TL	20,00 TL
Aktuluk Mahallesi	25,00 TL	20,00 TL
Aktuluk Mahallesi TOKİ-Bardaktepe	30,00 TL	20,00TL
Aktuluk Mahallesi 100. Yıl kız öğrenci yurdu	30,00 TL	20,00 TL
Belediye Otobüsü	25.00 TL	15,00 TL
İnönü Mahallesi/ Pah Köprüsü	25.00 TL	20.00 TL

Cumhuriyet Mahallesi	25,00 TL	20,00 TL
Cumhuriyet Mahallesi-Havuz	25,00 TL	20,00 TL
Hastane	25,00 TL	20,00TL

uygulanması oylamaya sunuldu. oy birliği ile kabul edilerek gereği için karardan bir örneğinin Ulaşım Müdürlüğü'ne, Ulaşım Müdürlüğü'nce ilgililerine gönderilmesine, bir örneğinin Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne, bir örneğinin Fen İşleri Müdürlüğüne ve bir örneğinin de bilgi için Valilik Makamına sunulmasına karar verildi.