

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 04/ŞUBAT/2020 SALI GÜNÜ SAAT 17.00'DE
YAPMIŞ OLDUĞU ŞUBAT/2020 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN
KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2020 / 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ ARASI (2020 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	ŞUBAT/2020 AYI 2. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	04/ŞUBAT/ 2020 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : NESLİHAN ŞENYÜZ

KATİP : TUNCAY ALTUNAY

1- Belediye meclisinin 31.03.1995 tarih ve 10 sayılı kararı ile otopark yönetmeliği yönünde ilçemiz 3 bölgeye ayrılmış ve bu karar doğrultusunda belirlenen 1, 2 ve 3 üncü bölgelerde değişikliğe gidilerek, yeni bölgelerin yer alacağı mahalle, cadde, sokak, mevki ve güzergahlar, Belediye meclisinin 02.02.2016 tarih ve 32/2016 sayılı kararı ile yeniden belirlenmiş ve bu karara göre 1, 2 ve 3 üncü bölgeler yeniden oluşmuş bulunmaktadır.

Belediye meclisinin 02.01.2019 tarih ve 13/2019 sayılı kararı gereğince belirlenen ve 2019 yılı içerisinde uygulanan otopark bedellerinin, 2020 yılı içerisinde güncellenerek yeniden belirlenmesi ile ayrıca 1, 2, 3 üncü bölge otopark alanlarının yer alacağı cadde, sokak ve güzergahların da yeniden oluşturulması amacıyla, İmar İhtisas Komisyonu tarafından gerekli inceleme ve araştırmalarda bulunulmuş, bu inceleme ve araştırmalar sonucunda, İmar İhtisas Komisyonu gerekçe raporu oluşturulmuş ve meclisimize sunulmuş bulunmaktadır.

İmar İhtisas Komisyonu gerekçe raporu üzerinde meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; İmar İhtisas Komisyonunca belirlenen 1, 2 ve 3 üncü bölge otopark alanlarının yer alacağı cadde, sokak ve güzergahlar ile bu cadde, sokak ve güzergahlardan otopark yönetmeliği hükümlerine göre alınması gerekecek ve bu yönde tespit edilen otopark bedelleri meclisimiz tarafından da uygun görülerek aynen benimsenmiş olup, buna göre; 1.Bölge; Cumhuriyet Caddesi (askerlik şubesinden Gülap petrole kadar ve merkez komutanlığı, terminal ile Ankara- Samsun Asfaltına kadar), İstanbul Yolu, Gazi Caddesi, Zübeyde Hanım Caddesi, (Hafız Mustafa Caddesi yol ayrımına kadar), Harmanlar Caddesi, Müftülük Caddesi, Hacırabat Caddesi, Bulak Sokak, Abdurrahman Kargı Bulvarı, Atatürk Caddesi, Eren Sokak, Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi, Hal Sokak, Belediye İşhanı ve çevresi, Bahriye Üçok Sokak, Sepetçi Sokak, Karamustafa Paşa Caddesi, Kaşif Mercan Caddesi, Taştan Sönmez Caddesi, Mehmetçik Caddesi, Fevzi Paşa Sokak, Dalgıçcı Caddesi, Mahmut Sürmeli Caddesi, Derya Mustafa Paşa Caddesi, Haşim Çelebi Caddesi, Halim Seyit Efendi Caddesi, Hafız Mustafa Caddesi, Kuva-i Milliye Caddesi, Demokrasi Caddesi, Cahit Koçkar Caddesi, Hayati İncekul Caddesi, Kara Mustafa Paşa Caddesi, Lise Caddesi, (Koroğlu sokakla kesiştiği yere kadar) Müezzin Zade Hıfzı Sokak, Abdurrahim Rumi Sokak, Ulus Caddesi, Şeyh Edebalı Caddesi, Murat Sokak, Kayalar Sokak, Öğretmenler Sokak, Kiremitli Sokak, Alparslan Türkeş Caddesi, Şehit Özsaraç Caddesi, Hüseyin Rıfat Bey Caddesi ve Uzun Sokak olarak düzenlenmiş, 2.Bölge; Hamdi Acar Caddesi, Adnan Menderes Caddesi, Remzi Özkanca Caddesi, Yokuşbaşı Caddesi, Balı Caddesi, Zeki Hökelek Caddesi ve Vatan Caddesi olarak

düzenlenmiş, 3. Bölge; 1. ve 2. Bölgede belirtilen cadde ve sokaklar dışında kalan alanların tümü 3. Bölge olarak düzenlenmiş bulunmaktadır. 1, 2 ve 3 üncü bölgenin belirlenmesinin ardından; 1 inci Bölge Cadde ve Sokaklardan bir otopark bedeli olarak brüt kullanım alanı 0-100 m² arası olan meskenlerden 2000 TL, brüt kullanım alanı 101-150 m² arası olan meskenlerden 2250 TL, brüt kullanım alanı 151-200 m² arası olan meskenlerden 2500 TL, brüt kullanım alanı 200 m² den fazla olan meskenlerden 3000 TL, işyerlerinden 2000 TL, 2 nci Bölge Cadde ve Sokaklardan bir otopark bedeli olarak brüt kullanım alanı 0-100 m² arası olan meskenlerden 1200 TL, brüt kullanım alanı 101-150 m² arası olan meskenlerden 1350 TL, brüt kullanım alanı 151-200 m² arası olan meskenlerden 1500 TL, brüt kullanım alanı 200 m² den fazla olan meskenlerden 1800 TL, işyerlerinden 1200 TL, 3 üncü Bölge cadde ve sokaklardan bir otopark bedeli olarak brüt kullanım alanı 0-100 m² arası olan meskenlerden 600 TL, brüt kullanım alanı 101-150 m² arası olan meskenlerden 675 TL, brüt kullanım alanı 151-200 m² arası olan meskenlerden 750 TL, brüt kullanım alanı 200 m² den fazla olan meskenlerden 900 TL, işyerlerinden 600 TL, ücret alınmasının uygun olduğuna, belirlenen otopark bedellerinin Otopark Yönetmeliği hükümlerine göre 31/12/2020 tarihine kadar alınmasına, otopark ihtiyacını kendi parselden karşılayabilecek yerlerden otopark bedeli alınmamasına, Otopark Yönetmeliği hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kızılseki mevkiinde tapunun G34b14C2D pafta, 1391 ada 1 parsel numarasında bulunan 553,69 m² yüzölçümlü gayrimenkul, mazbut akar kütüğünde Vakıflar Genel Müdürlüğü Tokat Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına kayıtlı olup, Tokat Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 25.11.2019 tarih ve 33122455-754-E.161985 sayılı yazıları ile; söz konusu gayrimenkulün mülkiyetinin, 31.03.2009 tarihinde trampa işlemi ile Merzifon Belediyesinden kurumları adına geçtiğini, bu gayrimenkulün kurumları adına geçmeden önce 12.03.2008 tarihli imar durum belgesine göre, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde (çekme mesafelerinden sonra 200 m² taban alanlı inşaat yapım izinli) yer almakta iken, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan revizyon ve ilave uygulama imar planında, sağlık tesisleri alanı'na dönüştürüldüğünü öğrendiklerini, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 22.maddesi hükümlerinin göz önünde bulundurularak, 1391 ada 1 parsel numarasında kayıtlı bulunan gayrimenkulün; sağlık tesisleri alanından çıkartılarak, eski planda yer aldığı üzere "Ayrıık Nizam 5 kat (A-5) Konut Alanı"na (çekme mesafelerinden sonra 200 m² taban alanlı inşaat yapım izinli) dönüştürülebilmesi için, bu gayrimenkulün bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 17.01.2020 tarih ve 01/2020 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonuna sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu 1391 ada 1 nolu parselin konumu dikkate alındığında; sadece 1 nolu parselin imar planı değişikliği yapılarak alandan çıkarılma işleminin, yürürlükte bulunan Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine göre mümkün olmadığından, bu talebin 1391 nolu ada genelinde değerlendirilmesi gerektiğine, bunun için 1391 nolu ada içerisinde yer alan tüm gayrimenkul sahiplerinin ayrı ayrı müracaatlarının

gerektiğine, ancak; şu an için böyle bir müracaat olsa dahi, 1391 ada 66 nolu parsel ile ilgili olarak halen devam etmekte olan dava sürecinin bulunması nedeni ile, öncelikle bu dava sürecinin tamamlanmasının beklenilmesine, dava sürecinin tamamlanıp kararın kesinleşmesinin ardından, 1391 nolu ada içerisinde yer alan tüm gayrimenkul sahiplerinin, ada bazında ayrı ayrı imar planı değişikliği yapılması talebi ile ilgili Belediyemize müracaat etmeleri durumunda, bu taleplerin Belediye meclisince değerlendirilebileceğine, bu işlem ve süreç tamamlanmadan herhangi bir uygulama yapılamayacağına, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, İmar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Tebliğ ve Genelge hükümleri doğrultusunda, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- İlçemiz Yunusemre Mahallesi Radaryolu mevkiinde tapunun 26.30 M pafta, 1019 ada, 1 parsel numarasında bulunan 1565,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Birsal GÖKÇEGÖZ, İbrahim GÖKÇEGÖZ, Miyase İÇFINDIK, Sami GÖKÇEGÖZ, Yücel SÜREN ve Yüksel BALKAYA adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahiplerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 27.11.2019 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; gayrimenkullerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında yer aldığını, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın; park alanından çıkartılarak, bölge halkının ihtiyacının karşılanması amacıyla kalıcı bir şekilde sağlık ocağı yapılmak üzere “Sağlık Tesis Alanı”na dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılması, ayrıca; bu taleplerinin uygun görülmesi ve imar planı değişikliği paftalarının onanması durumunda, bu konuda maddi ve manevi bir istekte bulunmayıp, parsellerinin tamamını bağışlama talebinde bulunacaklarını belirtmişlerdir.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 17.01.2020 tarih ve 01/2020 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonuna sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu 1019 ada 1 nolu parsel üzerinde enerji nakil hattının geçtiği tespit edilmiş olduğundan, bu nedenle; Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş.’den, bu gayrimenkul üzerinde talepte bulunulduğu üzere öncelikle imar planı değişikliği yapılmasında, ardından ise bu alana sağlık ocağı inşa edilmesinde kuruluşları açısından insan ve çevre sağlığı ile diğer faktörler yönünden herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda kurum görüşü sorulmasına, bu konuda Belediyemize ulaşacak görüş yazısının öncelikle İmar İhtisas Komisyonunca değerlendirilmesine, İmar İhtisas Komisyonunun değerlendirmelerinin ardından bu konuda düzenlenecek imar ihtisas komisyonu gerekçe raporunun değerlendirilmek üzere tekrar belediye meclisi toplantısına sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- İlçemiz Yeni Mahalle Ahmaklar mevkiinde tapunun 26.30 V pafta, 328 ada 43 parsel numarasında bulunan 10.430,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Sinan CANDAN adına kayıtlı olup, bu gayrimenkul sahibi ve Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Alacapınar mevkiinde tapunun G34B15D2D pafta, 1571 ada 1 parsel numarasında bulunan 1064,82 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarı Sinan CANDAN’ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 05.12.2019 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin hem 2012 yılından önce ve hem de revizyon ve ilave uygulama imar planı sonrası olan 2012 yılından sonra park alanı içerisinde

yer aldığını, bu durum karşısında büyük bir mağduriyet yaşadığını, yıllardır parsellerini kullanmadığını, bu nedenle; ilgili Yönetmelik hükümlerinin göz önünde bulundurularak, mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla; parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması, bunun mümkün olmaması durumunda ise parsellerine kamulaştırma işlemi yapılması yönünde talepte bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 17.01.2020 tarih ve 01/2020 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonuna sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; konu ile ilgili itiraz, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi bölümünün 33. Maddesi 4. Fıkrasına göre değerlendirilmiş; Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir. (5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde ilgili idare karar merciine gönderilir ve en geç otuz gün içinde karara bağlanarak planlar kesinleşir. (6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır. (7) Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.” Bu nedenle mülk sahibine ait gayrimenkuller ile ilgili plan işlemleri 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı karar ile onaylanan Merzifon (Amasya) İlave ve Revizyon İmar Planı ile gerçekleşmiş olup, yukarıda belirtilen maddeler ışığında planın itiraz süresi tamamlanmış olduğundan talep itiraz olarak değerlendirilememektedir. Parsellerin mevcut imar durumu dikkate alındığında plan değişikliği yapılırken Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26.maddesinin 3(b) bendinde belirtilen; “imar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur...” hükmü gereğince; aynı bölgeden, planda belirtilen yeşil alan yüzölçümü kadar eşdeğer yeşil alan gösterilmesi halinde, bu gösterimin akabinde İmar planı değişikliği talebinin Belediye meclisince değerlendirilebileceğine, bu yönde bir gösterim yapılması durumunda 328 ada 43 ve 1571 ada 1 nolu parsellerin imar planı değişikliği taleplerinin Belediye meclisi gündemine sunulabileceğine, aksi takdirde başvuruda bulunulduğu haliyle bu taleplerin, imar mevzuatı ve ilgili Yönetmelik hükümlerine aykırı olması nedeni ile uygun görülmeyerek reddine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı ve 33 üncü maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- İlçemiz Gazimahub Mahallesinde tapunun 30.27 Ad. Pafta, 225 ada 18 parsel numarasında bulunan 219,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Mustafa Fırat PERVANE ve müşterekleri adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Mustafa Fırat PERVANE’nin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 16.12.2019 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsellerinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı meclis kararı ile onaylanan revizyon ve ilave uygulama imar planı sonrasında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yeşil alan içerisinde kaldığını, bu nedenle oldukça mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi

amacıyla parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması, bunun mümkün olmaması durumunda ise parsellerine kamulaştırma işlemi yapılması yönünde talepte bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 17.01.2020 tarih ve 01/2020 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonuna sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; konu ile ilgili itiraz, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi bölümünün 33. Maddesi 4. Fıkrasına göre değerlendirilmiş; Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir. (5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde ilgili idare karar merciine gönderilir ve en geç otuz gün içinde karara bağlanarak planlar kesinleşir. (6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır. (7) Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.” Bu nedenle mülk sahibine ait gayrimenkul ile ilgili plan işlemleri 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı karar ile onaylanan Merzifon (Amasya) İlave ve Revizyon İmar Planı ile gerçekleşmiş olup, yukarıda belirtilen maddeler ışığında planın itiraz süresi tamamlanmış olduğundan talep itiraz olarak değerlendirilememektedir. Parselin mevcut imar durumu dikkate alındığında plan değişikliği yapılırken Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26.maddesinin 3(b) bendinde belirtilen; “imar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur...” hükmü gereğince; aynı bölgeden, planda belirtilen yeşil alan yüzölçümü kadar eşdeğer yeşil alan gösterilmesi halinde, bu gösterimin akabinde İmar planı değişikliği talebinin Belediye meclisince değerlendirilebileceğine, bu yönde bir gösterim yapılması durumunda 225 ada 18 nolu parselin imar planı değişikliği taleplerinin Belediye meclisi gündemine sunulabileceğine, eşdeğer yeşil alan gösteriminin ardından ise; söz konusu parselin kentsel sit alanı içerisinde yer alması nedeni ile konunun Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletileceği ve kurul kararı doğrultusunda uygulama yapılması gerekeceği hususunun da mülk sahipleri tarafından şimdiden bilinmesine, bu şartların yerine getirilememesi durumunda ise; başvuruda bulunulduğu haliyle bu talebin, imar mevzuatı ve ilgili Yönetmelik hükümlerine aykırı olması nedeni ile uygun görülmemektedir, reddine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı ve 33 üncü maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Telbisler mevkiinde tapunun 30.27C-30.27G pafta, 245 ada 35 parsel numarasında bulunan 4.260,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Osman ÇETİNKAYA adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Osman ÇETİNKAYA’nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 22.10.2019 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde konaklama tesis alanı fonksiyonunda,

Emsal (E)=0.05 ve Yükseklik (Hmax)_ 3.50 mt. yapılaşma koşullarına sahip olduğunu, parseli üzerinde bulunan mevcut yapılar haricinde bu parsel üzerine ek olarak 650 m2 yüzölçüme sahip çelik kontrüksiyondan düğün salonu yapmak istediğini, bu nedenle; çevre yolu üzerinde yer alan yapılaşmaların da dikkate alınarak, bu parsel üzerine düğün salonu yapabilmesi için, imar planında yer alan yapılaşma koşullarının Emsal (E)=0.40'a, Yüksekliğinin ise (Hmax)=6.50 mt.ye çıkartılması için gayrimenkulünün bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 13.11.2019 tarih ve 12/2019 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonuna sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda, söz konusu parselin bulunduğu bölgenin gelişme göstermesi, çevre yoluna yakın olması ve çevre yoluna cepheli kısımlarda talep edilen yapılaşma koşullarına uygun olarak, o bölgede benzer yapılaşmaların bulunması ile ilgili bu emsal durumun da dikkate alınarak, mülk sahibi tarafından, 245 ada 35 parsel üzerine 650 m2 yüzölçüme sahip çelik kontrüksiyondan düğün salonu yapılması ve imar planında yer alan yapılaşma koşullarının Emsal (E)=0.40'a, yüksekliğinin ise (Hmax)=6.50 mt.ye çıkartılması için söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 03.12.2019 tarih ve 165/2019 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, kararda belirtilen şartlar doğrultusunda A karne grubu yeterlilik belgesine sahip Abdurrahim ULUSOY ve F karne grubu yeterlilik belgesine sahip Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan 1451,172 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,123 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- Yunus Emre Mahallesi Muhtarı Yusuf KESKİN'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.01.2020 tarihli dilekçesi ile; Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde Şehit Rüstem Doğan Sokak yanında bulunan 2 adet isimsiz sokağa isim verilmesi yönünde talepte bulunması üzerine, bu taleple ilgili olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin (n) bendi hükümleri gereğince, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verileri de dikkate alınarak meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve ekli vaziyet planında 1 numara ile belirtilen isimsiz sokağa "Yunus Sokak" yine 2 numara ile belirtilen isimsiz sokağa "Emre Sokak" isminin verilmesinin uygun olduğuna, meclisimizce verilen söz konusu sokak isimlerinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 81 inci maddesi hükümleri gereğince Kaymakamlık Makamı onayına sunulmasına, Kaymakamlık Makamı onayını müteakip yürürlüğe girmesine, onaylanması durumunda Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine işlenmesine, bu isimler doğrultusunda sokak isim tabelalarının hazırlattırılarak mevkiilerine taktırılmasına, belirlenen sokak isimlerinin ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile Yunus Emre Mahallesi Muhtarlığına

bildirilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin (n) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Nazır mevkiinde tapunun 248 ada 5 parsel numarasında bulunan 1689,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Zeki DİKMEN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Zeki DİKMEN'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 03.01.2020 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bağ bahçe alanı ve trafo alanı fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkulünün karayoluna cepmeli kısmında bulunan ve trafo fonksiyonunda yer alan bölümünün kaldırılarak, gayrimenkulünün bulunduğu alanın tamamını bağ bahçe alanı olarak kullanabilmesi için, 248 ada 5 parsel numarasında yer alan gayrimenkulünün tamamının bağ bahçe alanı fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Mahzen Mahallesi Ara sokakta, 160 evler konutlarının bitişiğinde yer alan ve üzerinde Belediye Evlendirme Memurluğunun bulunduğu tescil harici gayrimenkul, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Kültürel Tesisler Alanı" fonksiyonunda yer almaktadır. Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne göndermiş oldukları 15.01.2020 tarihli E.597 sayılı yazılarında; Kültürel Tesisler Alanı fonksiyonunda yer alan söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın, "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için, tescil harici olan bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

10- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Topraklık mevkiinde tapunun G34B14C02B pafta, 1346 ada 9 nolu parselde bulunan 1.033,99 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Pınar GEÇİN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Pınar GEÇİN'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 22.01.2020 tarihli dilekçesi ile; parselinin bulunduğu alanın ticaret alanı içerisinde yer aldığını, ancak; parselinin yer aldığı bölgenin tam anlamıyla ticaret alanına elverişli olmadığını, etrafta ticaret alanı olarak hizmet veren işletmelerin bulunmadığını ve bu durumda konum itibariyle parseli üzerinde ticari bir faaliyeti gerçekleştirme imkanının mümkün olmadığını belirterek, 1346 ada 9 nolu parselinin bulunduğu alan ile birlikte 1346 adanın tamamının; ticaret alanından çıkartılarak, etrafındaki adalar gibi ticaret + konut veya konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ

TUNCAY ALTUNAY
MECLİS KATİBİ