

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 02 / EKİM / 2018 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE
YAPACAĞI EKİM/2018 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- İlçemiz mücavir alanları içerisinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunan 34 adet Ulusal ya da Zincir marketlere ait ruhsatlı işyeri bulunmaktadır. Ancak Ulusal ve Zincir market yetkililerinin ilçemizde yeni işyeri açmak için başvuruları bulunmaktadır. Söz konusu başvurular üzerine ilçemiz genelinde incelemeler yapılmış olup, küçük esnafımızın (bakkal,büfe,kırtasiye vb.) sözlü bildirimleri de dikkate alındığında kazanç ve ticari yönden zarar gördüğü tespit edilmiştir.

2018 yılı itibari ile ilçemiz nüfusunun 57.200 olduğu da dikkate alındığında ilçemizde faaliyet gösteren Ulusal ve Zincir marketleri yeteri sayıda olduğu tespiti gözlemlendiğinden, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun (b) maddesi hükümleri doğrultusunda, Belediye Meclisimizin yukarıda belirtilen gerekçeleri de göz önünden bulundurarak, küçük esnafımızın (bakkal,büfe,kırtasiye vb.) korunması için, ayrıca; artan nüfusa göre de Ulusal ve Zincir marketlere yeni işyeri açma ve çalışma ruhsatı vermede bazı sınırlamaların getirilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kızılsaki Topraklık mevkiinde tapunun 951 ada 2 nolu parselde bulunan gayrimenkulün bulunduğu alanda, imar planı değişikliği yapılması ile ilgili mülk sahipleri tarafından yapılan başvurunun; Belediye meclisinin değerlendirmesine sunulmadan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazıları ile reddedilmesi karşısında, mülk sahipleri tarafından Sivas İdare Mahkemesine başvurulmuş, konu ile ilgili T.C. Samsun 2. İdare Mahkemesi'nin 24.05.2018 tarih ve 2017/501 Esas-2018/709 Karar No'lu kararında; ... "davacının mülkiyetindeki taşınmaza yönelik plan değişikliğiyle ilgili talebin, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı yönünden uygun olup olmadığı konusunda karar verme yetkisi belediye meclisine ait olup, imar planı değişikliği isteminin bu konuda karar vermeye yetkili Belediye Meclisine sunulmaksızın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından reddedilmesine ilişkin işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline ..."karar verilmiş bulunmaktadır.

Samsun 2. İdare Mahkemesinin söz konusu kararının ardından, mülk sahibi vekilleri Belediye Başkanlığına 27.07.2018 tarihli dilekçe ile başvurarak, 26.12.2016 tarihli dilekçeleri ile yapmış oldukları imar planı değişikliği taleplerinin, Belediye meclisince değerlendirilmesini istediklerinden, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Sucu ve Öncül sokaklara cepheli olan 414, 1621 ve 1401 nolu adaların bulunduğu alan, 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı meclis kararı ile onaylanan revizyon ve ilave imar planı'nda; kısmen "konut alanı" kısmen "konut + ticaret alanı"nda kalmaktadır. Bu durum karşısında yapıların bir çoğunun planda yapılan yol düzenlemesi sonrasında yolda kaldığı, yol düzenlemesinin mevcut dokular dikkate alınmadan yapıldığı ve mülk sahipleri açısından mağduriyet oluşturduğu tespit edilmiştir.

Bu mağduriyet ve olumsuzlukların giderilebilmesi amacıyla, plan üzerinde ve mevcut durumda yapılan incelemeler göz önünde bulundurularak, Belediyemiz harita mühendisi Alihan ATAK ve şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'nin düzenlemiş olduğu 09.08.2018 tarihli uzman raporuna istinaden, Sucu ve Öncül sokaklarda yol akslarının yeniden düzenlenmesi amacıyla imar planı değişikliği yapılması gerektiğinden, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Çanak, Cengiz ve Tufan sokaklara cepheli olan 1187 ve 1188 nolu adaların bulunduğu alanın, 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı meclis kararı ile onaylanan revizyon ve ilave imar planında; konut alanında kaldığı, Çanak sokak cephesindeki hatta 5 kat yapılaşma olduğu, diğer cephelerde 3 kat yapılaşma olduğu, ayrıca ada içerisinde ifraz hattı olduğu, 1187 ada 4 ve 7 nolu parseller ile 1188 ada 6 ve 9 nolu parsellerin kısmen 3 kat, kısmen 5 kat yapılaşmaya elverişli olduğu görülmüştür. Şehircilik, estetik, mimari ve görsel açıdan uygun olmayan ve mülk sahiplerinin bir bölümünün mağduriyetine sebep olan bu olumsuzlukların giderilebilmesi amacıyla, yapılaşma ve mülkiyet durumlarının göz önünde bulundurularak, aynı zamanda da bu adalardaki 4, 7, 6 ve 9 nolu parsellerin mülkiyet sınırları olarak yapılaşabilir olmalarının da dikkate alınarak, ifraz hattının; 1187 ada 5 ve 6 nolu parsel sınırına, 1188 ada 7 ve 8 nolu parsel sınırına kaydırılması için Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'nin düzenlemiş olduğu 09.08.2018 tarihli uzman raporuna istinaden, 1187 ve

1188 nolu adaların ifraz hattının düzenlenmesi amacıyla bu adalarda imar planı değişikliği yapılması gerektiğinden, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam olarak gösterilen imar adalarında bundan önceki Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde 40 mt.ye kadar ikili ve üçlü blok uygulamaya Belediyelerin yetkili olduğu, ayrıca estetik komisyonu kararı ile bu yüksekliğin 75 mt.ye kadar çıkartılabileceği belirlenmiş iken, oysa şu an uygulamada bulunan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Ek geçici 2.maddesine göre ise mevcut uygulamaya uyulması gerektiği belirtilmekle birlikte, uygulama yapılmayan yerler için açık bir ifade de bulunmadığı, Merzifon Belediyesi'nin plan notlarında ifade edilen, ikili ve üçlü bloklarda cephenin 20 mt.yi geçemeyeceğine dair hükmün, daha önceki yönetmeliklere göre yapılmış olan mevcut uygulamaları geriye götüreceğinden ve uygulama yapılmayan yerler ile ilgili de maddi ve manevi önlenmesi güç zararlar doğuracağından, uygulamada mevcuttaki bütünlüğü sağlamak açısından, Merzifon Belediyesi plan notlarında 20 mt olarak yer alan blok boyunun 40 mt.ye çıkarılması için plan notu değişikliği yapılması için bir vatandaşımız tarafından Belediyemize 17.07.2018 havale tarihli dilekçe ile başvuruda bulunmuş olduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kaşif Mercan Caddesinde tapununun 26.27 Çd pafta, 1599 ada 175, 521, 522, 523, 709, 710, 1203, 1204 ve 1335 nolu parsellerin bulunduğu alanın konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasına ve bu alanla ilgili belirlenen şart ve kriterler doğrultusunda hazırlattırılan imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye meclisinin 05.06.2018 tarih ve 88/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliği evrakları 1 aylık askı (ilan) süresinin ardından Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından yapılan incelemenin ardından, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 02.08.2018 tarih ve E.4115 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre, Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Onikinci Bölüm Planların Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve İncelenmesi başlıklı 35.maddesinin (1) ve (4) numaralı fıkraları gereğince, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğine ilişkin hususların, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün söz konusu yazıları ve eki teknik inceleme raporu doğrultusunda, İmar Komisyonunca da ikinci kez değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Hamurkesen Mevkiinde tapununun 30.27 L. Pafta, 577 ada 1 nolu parselde bulunan 1.544,00 m2, 3 nolu parselde bulunan 3.192,00 m2 ve 4 nolu parselde bulunan 2.859,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 09.08.2018 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; parsellerinin mevcut imar planında yapılaşma durumlarının ada bazında belirtilmiş olduğunu, diğer mülk sahiplerine ulaşamadıklarını, yüzölçümlerinin de göz önünde bulundurularak, 577 ada da mülk sahipleri adına parsel ya da parseller olarak yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi yönünde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Kümbethatun Mahallesinde tapununun 697 ada 49, 72 ve 91 nolu parsellerin bulunduğu Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen bölgede, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.12.2013 tarih ve 1483 nolu kurul kararı doğrultusunda koruma amaçlı imar planı yaptırılmasına ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve gerekçe raporunun Belediyemiz tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir plancısı, restoratör mimar, arkeolog ve sosyolog'a hazırlattırılarak onay için tekrar Belediye meclisi toplantısına sunulmasına; Belediye meclisinin 05.04.2016 tarih ve 62/2016 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda şehir plancısı Eyüp Cendel ERSOY, restoratör mimar Ahmet Gökhan ÖZÇINAR, arkeolog Hazal ERGİN ve sosyolog Ertuğrul TEMEL tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar

planı, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı projeleri ve gerekçe raporunun onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Mahzen Mahallesi Uzun Sokakta tapunun 363 ada 1, 8 ve 9 nolu parsellerin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanına dönüştürülebilmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 05.12.2017 tarih ve 158/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Mahzen Mahallesi Ahmaklar mevkiinde tapunun 26.30 PC – 26.30 YB pafta, 840 ada 125 parsel numarasında bulunan 441,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 24.09.2018 tarihli dilekçesi ile bu parsel üzerine inşaat yapmak istediklerini bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan parselinin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (gıda ve temizlik ürünleri satışına ait market, şarküteri v.b.) yapabilmeleri için zemin kat'a; işyeri ruhsatı düzenlemeye yönelik izin verilmesi ve buna göre ruhsat düzenlenmesi talebinde bulunmuştur.

3 Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Bodrumlar" başlığı altında bulunan 51 inci maddesinin 5'inci fıkrasında "Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idare meclisince yol boyu ticaret kararı alınan yol güzergahlarında zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticaret yapılabilir..." hükmü yer aldığından, gayrimenkul sahibinin Belediyemize sunmuş olduğu 24.09.2018 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 51'inci maddesinin 5'inci fıkrası hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

11- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Sulak mevkiinde tapunun 1084 ada 133 nolu parselde bulunan 4.189,33 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.09.2018 havale tarihli dilekçesi ile; parselinin konum olarak havaalanına yakın bir bölgede tarla vasfında olduğunu, parselinin bulunduğu alan üzerine; tarım makineleri satışı, inşaat malzemeleri satışı ile benzeri ticari faaliyet dallarında işletmeler açabilmek için parselinin bulunduğu alanın, teşhir ve ticarete yönelik " Ticaret Alanı" na dönüştürülebilmesi için, söz konusu parselinin bulunduğu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

Alp KARGI
Belediye Başkanı