

# MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 01/ MART / 2011 SALI GÜNÜ SAAT

17.00' DE YAPMIŞ OLDUĞU MART / 2011 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ.

<b>DÖNEM</b>	<b>01 OCAK 2011/31 ARALIK 2011 TARİHLERİ ARASI (2011 ÇALIŞMA DÖNEMİ)</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>MART / 2011 AYI 3 ÜNCÜ TOPLANTISI</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>01 / 03 / 2011 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ</b>

**BAŞKAN** : M.Kadri AYDINLI

**KATİP** : Mustafa ÇETİN

**KATİP** : Metin YURDUSEVEN

1- İlçemiz Sofular Mahallesi'nde 2.Etap Toki Konutlarının yer aldığı alanda yeni oluşan 4 adet, Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde gerçekleştirilen imar uygulaması sonrasında yeni oluşan 4 adet ve Hacıbalı Mahallesi sınırları içerisinde gerçekleştirilen imar uygulaması sonrasında yeni oluşan 1 adet olmak üzere toplam 9 adet isimli cadde ve sokağa, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi uygulaması doğrultusunda isim verilmesi gerekmektedir.

Konu ile ilgili meclisimizce yapılan inceleme neticesinde; İlçemiz Sofular Mahallesi'nde 2.Etap Toki Konutlarının yer aldığı alanda yeni oluşan ve meclisimize sunulan krokide 1 numara ile belirlenen isimli caddeye "Önce Vatan Caddesi",2 numara ile belirlenen isimli caddeye "Piri Reis Caddesi",3 numara ile belirlenen isimli sokağa "Güzelyurt Sokak",4 numara ile belirlenen isimli sokağa "Güzeltepe Sokak", Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde gerçekleştirilen imar uygulaması sonrasında yeni oluşan ve meclisimize sunulan krokide 1 numara ile belirlenen isimli sokağa"Kalıpçı Sokak",2 numara ile belirlenen isimli sokağa"Sedef Sokak",3 numara ile belirlenen isimli sokağa"Zirve Sokak" 4 numara ile belirlenen isimli sokağa"Şehit P.Er Halit GÜNEY Sokak" Hacıbalı Mahallesi sınırları içerisinde gerçekleştirilen imar uygulaması sonrasında yeni oluşan ve meclisimize sunulan krokide 1 numara ile belirlenen isimli sokağa"Şehit P.Er Şenol ESEN Sokak" isminin verilmesinin uygun olduğuna, meclisimiz tarafından verilen cadde ve sokak isimlerinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 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 cadde ve sokak tabelalarının hazırlanarak mevkiisine taktırılmasına, belirlenen cadde ve sokak isimlerinin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına bildirilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesinin (n)bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- 10/08/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de, 14/07/2005 tarih ve 2005/9207 nolu Bakanlar Kurulu Kararı ile kabul edilen İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik yayımlanmış bulunmaktadır.

Söz konusu Yönetmelik'in 29 uncu maddesinde,"İçkili yer bölgesi, Mülki İdare Amirinin genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüşü doğrultusunda belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde Belediye Meclisi, bu sınırlar dışında İl Genel Meclisi tarafından tespit edilir.

İçkili yer bölgesi haricinde içkili yer açılmaz."Hükmü yer almaktadır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 29 uncu maddesinde belirtilen hükümler doğrultusunda, ilçemizde içkili yer bölgesinin tespiti gerekmektedir.

Buna göre; ilçemizde içkili yer bölgesinin belirtilen madde hükümlerine göre, ayrıca; yine aynı yönetmeliğin 30,31,32 ve 34 üncü maddesinde belirtilen şart ve kriterlere de uyulmak suretiyle belirlenebilmesi için, Belediye Meclisi üyeleri içerisinde komisyon oluşturulması gerekmektedir.

Komisyon, yukarıda belirtilen madde hükümlerine göre çalışmalarını tamamladıktan ve ilçemizde içkili yer bölgesini belirledikten sonra, konu; genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüşünü bildirmek üzere Mülki İdare Amirine sunulacak ve uygun görüş alındıktan sonra tekrar Belediye Meclisine onay için sunulacağından, ilk aşamada ilçemizde içkili yer bölgesini, söz konusu madde hükümlerine göre belirlemek üzere, Belediye Meclisi üyeleri içerisinde en az üç, en fazla beş meclis üyesinden oluşan bir komisyonun teşkili gerektiğinden, bu nedenle İlçemizde içkili yer bölgesini belirlemek üzere, oluşturulacak İçkili Yer Bölgesi Tespit Komisyonuna Belediye Meclis Üyeleri; İskender DOĞRU, Bilgin KARABAĞ, Mustafa GÜNDÜZ, S.Metin TEKNECİ ve Cemali GÜL'ün seçilmelerinin uygun olduğuna, komisyon çalışmalarını tamamlayıp, ilçemizde içkili yer bölgesini belirledikten sonra, belirlenen bölge ile ilgili, genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüşünü bildirmek üzere konunun, Mülki İdare Amirine sunulmasına, uygun görüş alındıktan sonra, konunun onay için tekrar Belediye Meclisi toplantısına sunulmasına, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 29,30,31,32,ve 34 üncü madde hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

**3-** İlçemiz Mahzen Mahallesi Dalgıçcı caddesi ile Işık sokağın kesiştiği bölgede yer alan tapunun 26.30.Zd pafta, 343 ada 8,13 ve 14 nolu parselde bulunan 736.90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Arife ŞENGÜN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Arife ŞENGÜN'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 10/02/2011 tarihli dilekçesi ile, söz konusu gayrimenkulün Dalgıçcı caddesine bakan ve 13 nolu parselin yer aldığı kısmının,1/1000 ölçekli uygulama imar planında B-5,Işık sokağa bakan 8 ve 14 nolu parsellerin yer aldığı kısmının ise B-3 yapı nizamına tabi olduğunu, bu parsellerinin tamamının birleştirilerek, düzenlenen ve meclisimize sunmuş oldukları krokide gösterimi yapıldığı üzere, bu gayrimenkulün B-5 yapı nizamına çıkarılması ile arkada kalan kısmının da otopark olarak kullanılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip İmar Komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır."Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2(iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**4-** İlçemiz Sarıköy Yolarası mevkiinde tapunun G34b.14d. pafta, 1116 nolu parselde kayıtlı 5000 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Cemil TURAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Cemil TURAN'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 02/02/2011 tarihli dilekçesi ile, söz konusu gayrimenkulü üzerine, Akaryakıt ve LPG İstasyonu ile Sosyal Tesisler Binası yaptırabilmeleri için, mevzii imar planı hazırlattırabilmeleri yönünde talepte bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip İmar Komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır."Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2(iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- İlçemiz Gazimahbub Mahallesinde tapunun 202 ve 203 nolu adaların bulunduğu alanın, konut fonksiyonundan“Pazar Alanı”fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, Belediyemiz tarafından Şehir Plancısı M.Tolga AĞAOĞLU’na hazırlattırılan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı nazım imar planı değişikliği ile imar planı değişikliğine ait hazırlanan gerekçeli rapor; Belediye Meclisinin 02/11/2010 tarih ve 96/2010 sayılı kararı ile onanmış, söz konusu bölge Koruma Amaçlı İmar Planı içerisinde yer aldığından, öncelikle konunun Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi, kurulca uygun görüş bildirilmesi durumunda, alınan meclis kararının yürürlüğe girmesi öngörülmüş idi.

Söz konusu Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği, Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 12/11/2010 tarih ve 2044 sayılı yazıları ile ilgili kurula ulaştırılmış, ancak; Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 11/12/2010 tarih ve 2913 sayılı kurul kararı ile;”Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” e uygun hazırlanmadığından, plan değişikliğindeki yapılaşma ve kullanım kararlarının açık olmamasından ve değişiklik ile kentsel sit alanındaki yaya akslarına müdahale edilerek geleneksel doku bozulduğundan, koruma amaçlı imar planı değişikliğinin uygun olmadığına karar verilmiş bulunmaktadır.

Ayrıca; İlçemiz Gazimahbub Mahallesi Cumhuriyet caddesinde, 20 M IV uygulama imar paftasında yer alan 198, 216,238 ve 925 nolu ada içerisinde yer alan gayrimenkullerin bulunduğu alanın,“Meydan” alanına dönüştürülmesi için koruma amaçlı imar planı değişikliği yapılması;Belediye Meclisinin 07/09/2010 tarih ve 72/2010 sayılı kararı gereğince uygun görülmüş idi.

Yukarıda ada ve parsel numaraları belirtilen ve koruma amaçlı imar planı değişikliği yapılmasına karar verilen alanlarla birlikte, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında, uygulama imkanı olmayan alanların birlikte değerlendirilerek, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında,plan revizyonu yaptırılmasının uygun olduğuna, söz konusu plan revizyonunun Belediyemiz tarafından İller Bankası Genel Müdürlüğü İmar Planlama Dairesi Başkanlığına veya serbest piyasada görev yapan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılması, hazırlattırılacak Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonunun öncelikle İmar Çalışma Komisyonunca değerlendirilmesi ve bu değerlendirmenin ardından konu ile ilgili evrakların, İmar Komisyonu Gerekçe Raporu ile birlikte onay için daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Mahzen Mahallesi Topraklık mevkiinde tapunun 947 ada 1,948 ada 1, Buğdaylı Mahallesi Kızılsaki mevkiinde tapunun 949 ada 1 ve 950 ada 1 nolu gayrimenkullerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması için Başkanlık Makamınca öneride bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere “Meclis toplantısını müteakip İmar Komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır.”Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2(iki)gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemizin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan ayrık, blok ve bitişik yapı nizamına tabi imar adalarında uygulanacak açık ve kapalı çıkmalar ile ticaret bölgelerinde yapılacak asma katlı alanlardaki bina yükseklikleri, taban ve kat alanı katsayıları, çıkmalar, çatı parabet yüksekliği ve çatıların değişik şekillerde yapılabilmesi ile ilgili olarak şart ve kriterler getirilmesi gerektiğinden, bu şart ve kriterler; İmar Çalışma Komisyonunca mahallinde ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde; İlçemizin 1/1000 ölçekli uygulama

imar planına göre yapılacak ruhsatlandırmalara ilişkin olarak mevcut yapıların açık ve kapalı çıkmalarının geçmişten itibaren ayırık ve blok yapı nizamına tabi imar adalarında zemin kattan itibaren, bitişik yapı nizamına tabi imar adalarında ise 1. kattan itibaren yapıldığı tespit edildiğinden, bundan sonra yapılacak uygulamalarda da ayırık ve blok yapı nizamında zemin kattan itibaren, bitişik yapı nizamında 1. kattan itibaren açık ve kapalı çıkma yapılmasının ayrıca, ayırık yapı nizamına tabi yerlerde taban alanı ve kat alanı, kat sayısı belirtilen yerlerde de zemin kattan itibaren kapalı ve açık çıkma yapılmasının uygun olduğuna, ticaret bölgelerinde ticaret, ticaret + konut 5 (beş) kat olan yerlerde mevcut uygulamalar dikkate alınarak, asma kat uygulaması yapılan yerlerde, bundan sonra yapılacak binalarda da  $h_{max} = 17,50$  mt ve zemin + asma kat yüksekliği 5,50 mt yi geçmemek koşuluyla yapılmasının, çatı parabet yüksekliğinin, Belediye Meclisinin 07/02/2002 tarih ve 04/2002 sayılı kararında belirtildiği gibi  $h_{max} + 80$  cm olarak devam ettirilmesinin, ayrıca çatıların değişik şekillerde yapılmasının uygun olduğuna, belirlenen bu şart ve kriterlerin mevcut plan notları ile hazırlanmakta olan revizyon ve ilave imar planı notlarına plan notu olarak işlenmesine, 3194 sayılı İmar Kanunu, bu Kanun hükümleri doğrultusunda çıkartılan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile diğer imar mevzuatı hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

**M.Kadri AYDINLI**  
**Belediye Başkanı**

**Mustafa ÇETİN**  
**Meclis Katibi**

**Metin YURDUSEVEN**  
**Meclis Katibi**