

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 04/EKİM/2016 SALI GÜNÜ SAAT 17.00'DE
YAPMIŞ OLDUĞU KASIM/2016 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN
KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2016 / 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ ARASI (2016 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	KASIM/2016 AYI 10. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	01 / KASIM / 2016 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : EMEK ÖZGÜR AKDENİZ

KATİP : MESUT ÖZKARACALAR

1- Belediyemizin 2017 mali yılına ait gelir ve gider bütçe tasarısı, 2018-2019 mali yılları gelir ve gider tahminleri, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 27 nci maddesi gereğince Belediye encümeni'nin 20.09.2016 tarih ve 521/2016 sayılı kararı gereğince kabul edilerek üst yöneticiye sunulmuş bulunmaktadır.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 27 nci maddesinde "Belediye meclisleri; Kasım ayı toplantısının ilk oturumunda bütçe tasarısını, incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale ederler, bütçe görüşmelerini meclisin Kasım ayı toplantısında görüşerek sonuçlandırır. Bu kapsamda, Plan ve Bütçe Komisyonunda incelenen gelir ve gider bütçe tasarısının, aynı ay içinde (Kasım ayı) meclis başkanının belirleyeceği günde meclisin 2. oturumla toplanmak suretiyle Belediye meclisinde görüşülmesi ve bütçe görüşmelerinin tamamlanması" hükmüne yer verilmiş olduğundan, bu hüküm doğrultusunda hazırlanacak bütçenin, 2017 yılı Performans Programında yer alan misyon, vizyon, stratejik amaç ve hedeflerle uyumlu, performans esasına dayalı bir şekilde gerçekleştirilmesine önemli ölçüde katkı sunularak oluşturulması amacıyla, Belediye encümenince kabul edilen 2017 mali yılına ait gelir ve gider bütçe tasarısı ile 2018-2019 mali yılları gelir ve gider tahminlerinin incelenmek üzere, Belediye Plan ve Bütçe Komisyonuna sunulmasına, komisyonun çalışmalarını tamamlamasının ardından, bütçe ile ilgili tüm verilerin ve bütçe kararnamesinin değerlendirilerek sonuçlandırılmak üzere, Kasım ayı içerisinde meclis başkanının belirleyeceği günde Belediye meclisinin Kasım/2016 ayı olağan toplantısının 2. oturumuna sunulmasına, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 27. maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince; Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarifeye esas olmak ve 2016 yılı 2 nci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, daha önce meclisimiz tarafından seçilmiş bulunan gelir tarife komisyonunun hazırlamış oldukları ücretler ile ilgili tarife çizelgesi; Belediye meclisinin 07/06/2016 tarih ve 91/2016 sayılı kararında belirtilen şartlar doğrultusunda kabul edilerek, 01/07/2016 tarihinden geçerli olmak üzere uygulamaya konulmuş bulunmaktadır.

Bu defa; T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolu Düzenleme Genel Müdürlüğü'nün 20.07.2016 tarih ve 34685369/215.02.02/51271 sayılı Bakanlık Makamı Onay yazılarında açıklandığı üzere, D4 yetki belgesi ile ilgili işlemlerin il ve ilçe belediyelerine verildiği ve konu ile ilgili Belediye Başkanlıklarınca hazırlanacak uygunluk yazılarının ise İl Mülki İdare Amirince onaylanması gerektiği Belediyemize bildirilmiş bulunmaktadır.

Buna göre; il içi ve yüz kilometreye kadar olan şehirler arası yollarda ticari olarak yolcu taşımacılığı yapacak araç sahiplerine, 4925 sayılı Taşıma Kanunu, Karayolu Taşıma Yönetmeliği ve bu konuda yayımlanan ilgili Yönetmelik hükümleri gereğince; D4 yetki belgesi düzenlenmesi ile ilgili iş ve işlemleri yerine getirmek, arz/talep dengesi oluşturmak, taşıma düzeni bakımından bir sakınca bulunup bulunmadığını belirlemek, taşıma hatları ve taşıma güzergahları ile taşıt belgesine kaydedilecek taşıtların sayısı ve koltuk kapasitelerini belirlemek, sonrasında ise Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümleri doğrultusunda tüm şartları yerine getiren araç sahiplerine D4 yetki belgesi uygunluk yazılarının, İl Mülki İdare Amiri tarafından onaylanması aşamasına kadar, D4 yetki belgesi (uygunluk belgesi) verilmesi sırasında yapılacak işlemlerden alınacak ücretlerin, Gelir Tarife Komisyonunca belirlenerek tarifeye geçilmesi amacıyla Gelir Tarife Komisyonu, 21.10.2016 Cuma günü saat 14:00 de Belediye Hizmet Binası toplantı salonunda toplanarak aşağıda belirtildiği üzere Tarife No:9'un sonuna, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 97.Maddesi hükümleri gereğince alınmakta olan ücretler bölümüne ilave edilmek üzere D4 yetki belgesi(uygunluk belgesi) ücretlerini;

Tarife No: 9 da yer alacak şekilde D4 Yetki Belgesi (Uygunluk Belge Ücreti) başlık kısmı ile birlikte;

1. Bent eklenerek ilk defa D4 Yetki Belgesi (uygunluk belgesi) alanlar araç başı 200,00 TL
2. Bent eklenerek D4 Yetki Belgesi mevcut olup, koltuk kapasitesinin artırılması 150,00 TL
3. Bent eklenerek D4 Yetki Belgesi mevcut olup, model değiştirme 100,00 TL
4. Bent eklenerek D4 Yetki Belgesi mevcut olup, yeni araç eklenmesi araç başı 150,00 TL
5. Bent eklenerek D4 Yetki Belgesi yenileme (geçerlilik süresi dolanlar) 100,00 TL olarak belirlenmiş bulunmaktadır. Gelir Tarife Komisyonunun belirlediği bu ücretler üzerinde Meclisimizce yapılan tetkik ve inceleme sonucunda, belirlenen ücretlerin yerinde ve isabetli konulmuş olduğu anlaşıldığından, Gelir Tarife Komisyonunun tespit etmiş olduğu şekliyle ve komisyon raporu doğrultusunda uygun olduğu tespit edildiğinden, Meclisimize gelmiş olduğu haliyle hiçbir değişiklik yapılmadan, bu şekilde kabul edilmesine ve tarifenin meclis kararının kesinleşmesini müteakip yürürlüğe girmesine, tarifenin diğer bölümlerinde ise hiçbir değişiklik yapılmadan, Belediye Meclisinin 07.06.2016 tarih ve 91/2016 sayılı kararında belirtilen şartlar doğrultusunda uygulanmasına devam edilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Tepedibi mevkiinde tapunun 26.27.L pafta, 311 ada 29 nolu parselde kayıtlı 6.612,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Alp KARGI ve Müşterekleri adına, yine 311 ada 46 nolu parselde kayıtlı 2.797,00 m2 yüzölçümlü tarla vasfındaki gayrimenkul ise Alp KARGI adına kayıtlı olup, söz konusu gayrimenkuller Belediye sınırları içerisinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan içerisinde yer almakta olup, gayrimenkul sahiplerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 19.09.2016 havale tarihli dilekçeleri ile; söz konusu parselleri üzerine tarım ve hayvancılık amaçlı ahır, saman işine yönelik saman deposu (samanlık), çoban evi ve müştemilat yapabilmeleri için, 311 ada 29 ve 46 nolu parsellerinin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile Amasya ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.10.2016 tarih ve 9/2016 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, imar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 'Tarım

Alanı' başlıklı 6.14.1.5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler maddesine göre, 6.14.1.7 tarım alanlarındaki ruhsatlandırma işlemleri bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşullarını aşmamak kaydı ile, ilgili idaresince tip imar yönetmeliği düzenlenmediği sürece, 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 6. Bölümündeki esaslara göre yapılır. Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde ve dışındaki yerleşme alanı dışında kalan (iskan dışı) alanlarda uygulanacak esaslar bölümünde yapı şartları; Madde 63- Üst ölçek planı bulunmayan iskan dışı alanlarda bulunan parsellerde; inşaat alanı katsayısı %5 ten fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda 250 m²'yi geçmemek, saçak seviyelerinin tabi zeminden yüksekliği 6,50 mt.yi ve 2 katı aşmamak, yola ve parsel sınırlarına 5 mt.den fazla yaklaşmamak şartı ile, bir ailenin oturmasına mahsus bağ evi, sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müştemilat binaları yapılabilir.

Değişiklik-RG-2/9/1999-23804- Bu alanlarda tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydı ile, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları, gübre ve slaj çukurları, arıhaneler, balık üretim tesisleri ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar, mahreç aldığı yola 10 mt.den, parsel hudutlarına 5 mt.den fazla yaklaşmamak, parselde bulunan bütün yapılara ait inşaat alanı katsayısı %40 ı ve yapı yüksekliği 6.50 mt. yi ve 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapıların birinci fıkra koşullarına uyulmak üzere yapılacak konutla birlikte yapımı halinde inşaat alanı katsayısı % (0,40) ı geçemez. Beton temel ve çelik çatılı seralar, yapı yaklaşma mesafesine uyulmak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir. Beton temel ve çelik çatı dışındaki basit örtü mahiyetindeki seralar ise yukarıda belirtilen çekme mesafeleri ve inşaat alanı katsayısına tabi değildir.

Değişik:RG-2/9/1999-23804- Ayrıca bu tesisler hakkında Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ve ilgili diğer kurum ve kuruluşların taşra teşkilatlarının uygun görüşlerinin alınması ve başka amaçla kullanılmaması hususunda tesis sahiplerince ilgili idareye noterlikten tasdikli yazılı taahhütte bulunulması gerekmektedir. Bu maddede anılan yapılar ilgili bakanlık ve kuruluşlarca hazırlanmış bulunan 1/50 veya 1/100 ölçekli tip projeler üzerinden yapılabilir.

Madde 64-(değişik: RG-30/06/2001-24448) İskan dışı alanlarda yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinleri yapının niteliğine göre 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin Yapı Ruhsat İşleri başlıklı bölümünde yer alan hükümlere uygun olarak ilgili idarece verilir. Ayrıca bu bölümde bulunmayan yapılaşmaya ilişkin hususlarda bu Yönetmeliğin dördüncü bölümünün hükümlerine uyulur. Söz konusu talep plan değişikliği talebi olarak gündeme getirilmiş olsa bile bu maddeler ışığı altında plan değişikliğine gerek kalmadan bu maddeler dikkate alınarak Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı görüşü ve ilgili diğer kurum ve kuruluşların taşra teşkilatlarının uygun görüşlerinin alınmasına, ilgili bakanlık ile kurum ve kuruluş görüşlerinin tamamının olumlu olması durumunda, yukarıda açıklanan ilgili Yasa ve Yönetmelik hükümleri doğrultusunda ruhsatlandırma işleminin gerçekleştirilmesine, bu konuda meclisimiz tarafından imar planı değişikliği yapılmasına gerek olmadığına, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Yassıveren mevkiinde tapununun 26.27 L pafta 297 ada 22 nolu parselde kayıtlı 12.210,00 m² yüzölçümlü tarla vasfındaki gayrimenkul İsmet TERCANLI adına kayıtlı olup, söz konusu gayrimenkul Belediye sınırları içerisinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan içerisinde yer almakta olup, gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 19.09.2016 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parseli üzerine tarım ve hayvancılık amaçlı ahır, saman işine yönelik saman deposu (samanlık), çoban evi ve müştemilat yapabilmesi için, 297 ada 22 nolu parselinin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliği, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile Amasya ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.10.2016 tarih ve 9/2016 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, imar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 'Tarım Alanı' başlıklı 6.14.1.5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler maddesine göre, 6.14.1.7 tarım alanlarındaki ruhsatlandırma işlemleri bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşullarını aşmamak kaydı ile, ilgili idaresince tip imar yönetmeliği düzenlenmediği sürece, 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 6. Bölümündeki esaslara göre yapılır. Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde ve dışındaki yerleşme alanı dışında kalan (iskan dışı) alanlarda uygulanacak esaslar bölümünde yapı şartları; Madde 63- Üst ölçek planı bulunmayan iskan dışı alanlarda bulunan parsellerde; inşaat alanı katsayısı %5 ten fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda 250 m²'yi geçmemek, saçak seviyelerinin tabi zeminden yüksekliği 6,50 mt.yi ve 2 katı aşmamak, yola ve parsel sınırlarına 5 mt.den fazla yaklaşmamak şartı ile, bir ailenin oturmasına mahsus bağ evi, sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müştemilat binaları yapılabilir.

Değişiklik-RG-2/9/1999-23804- Bu alanlarda tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydı ile, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları, gübre ve slaj çukurları, arıhaneler, balık üretim tesisleri ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar, mahreç aldığı yola 10 mt.den, parsel hudutlarına 5 mt.den fazla yaklaşmamak, parselde bulunan bütün yapılara ait inşaat alanı katsayısı %40 ı ve yapı yüksekliği 6.50 mt. yi ve 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapıların birinci fıkra koşullarına uyulmak üzere yapılacak konutla birlikte yapımı halinde inşaat alanı katsayısı % (0,40) ı geçemez. Beton temel ve çelik çatılı seralar, yapı yaklaşma mesafesine uyulmak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir. Beton temel ve çelik çatı dışındaki basit örtü mahiyetindeki seralar ise yukarıda belirtilen çekme mesafeleri ve inşaat alanı katsayısına tabi değildir.

Değişik:RG-2/9/1999-23804- Ayrıca bu tesisler hakkında Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ve ilgili diğer kurum ve kuruluşların taşra teşkilatlarının uygun görüşlerinin alınması ve başka amaçla kullanılmaması hususunda tesis sahiplerince ilgili idareye noterlikten tasdikli yazılı taahhütte bulunulması gerekmektedir. Bu maddede anılan yapılar ilgili bakanlık ve kuruluşlarca hazırlanmış bulunan 1/50 veya 1/100 ölçekli tip projeler üzerinden yapılabilir.

Madde 64-(değişik: RG-30/06/2001-24448) İskan dışı alanlarda yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinleri yapının niteliğine göre 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin Yapı Ruhsat İşleri başlıklı bölümünde yer alan hükümlere uygun olarak ilgili idarece verilir. Ayrıca bu bölümde bulunmayan yapılaşmaya ilişkin hususlarda bu Yönetmeliğin dördüncü bölümünün hükümlerine uyulur. Söz konusu talep plan değişikliği talebi olarak gündeme getirilmiş olsa bile bu maddeler ışığı altında plan değişikliğine gerek kalmadan bu maddeler dikkate alınarak Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı görüşü ve ilgili diğer kurum ve kuruluşların taşra teşkilatlarının uygun görüşlerinin alınmasına, ilgili bakanlık ile kurum ve kuruluş görüşlerinin tamamının olumlu olması durumunda, yukarıda açıklanan ilgili Yasa ve Yönetmelik hükümleri doğrultusunda ruhsatlandırma işleminin gerçekleştirilmesine, bu konuda meclisimiz tarafından imar planı değişikliği yapılmasına gerek olmadığına, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Mehmetçik Caddesinde tapunun 26.27 Da pafta, 580 ada 59 nolu parselde kayıtlı 527,00 m2 yüzölçümlü arsa vasfındaki gayrimenkul Dönüşüm Harita Mühendislik İnşaat ve Gıda Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, söz konusu gayrimenkul 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Blok nizam 5 kat (B1-5) konut alanı içerisinde yer almakta olup, gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 23.09.2016 tarihli dilekçesi ile; söz konusu imar adası içerisinde bu gayrimenkulün dışında kalan alanlarda mevcut yapılaşmaların bulunduğunu belirterek, mevcut olan bu yapılaşmaların imar komisyonunca mahallinde incelenerek, daha önce ada içerisindeki gayrimenkuller için uygulanan arka bahçe çekme mesafesinin, 580 ada 59 nolu parsel için de uygulanması yönünde talepte bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 13.10.2016 tarih ve 9/2016 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, imar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği dikkate alınarak konu değerlendirildiğinde; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin geçici 4. maddesine göre 01.06.2013 tarihinden önceki mevzuata uygun olarak kısmen yada tamamen yapılaşması teşekkül etmiş imar adalarında açık ve kapalı çıkmalar ile binaların yola olan uzaklıkları mevcut teşekküle göre belirlenir. Yan bahçe mesafeleri, açık ve kapalı çıkma ölçüleri parselin sağında ve solunda bulunan mevcut binaların yan bahçe mesafesine ve bu mesafe içinde yapılan açık ve kapalı çıkmalara göre verilir. Arka bahçe mesafeleri ve bu mesafe içinde yapılacak açık ve kapalı çıkmalar bitişik nizam yapı adalarında mevcut teşekküle, ayrık nizam yapı adalarında ise bitişikindeki komşu parsellerin yapılaşmasına uygun olarak belirlenir. Kotlandırma ve arka bahçelerin tesfiyesi komşu parseldeki uygulamaya göre yapılır. Bu imar adalarında yapı yaklaşma mesafeleri ve açık kapalı çıkma ölçülerini, imar durum belgesinde belirlemeye ilgili idaresi yetkilidir hükmünce talebin uygun olduğu belirlenmiş olup, talep sahibi tarafından 580 ada 59 nolu parselde yapılacak olan yapının arka bahçe çekme mesafesinin, bitişiklerinde bulunan binanın arka bahçe çekme mesafesine uyulması kaydıyla aynı şartlarda bırakılmasının uygun olduğuna, imar durum belgesi ve inşaat ruhsatnamesinin bu doğrultuda düzenlenmesine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin Geçici 4 üncü maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Topraklık mevkiinde tapunun 26.27 Ça pafta, 825 ada 1,2,9,10 ve 11 parsel nolu gayrimenkuller Hasan ÖZBAĞDAT adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Hasan ÖZBAĞDAT'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 26.09.2016 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulleri içerisinden 1,10 ve 11 nolu parsellerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut, 2 ve 9 nolu parsellerinin bulunduğu alanın ise ayrık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde bulunduğunu, 2 ve 9 nolu parsellerinin bulunduğu alanın da ayrık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanına dönüştürülmesine ilişkin imar planı değişikliği taleplerinin, Belediye meclisinin 06.09.2016 tarih ve 126/2016 sayılı kararı ile reddedildiğini, oysa bu taleplerinin plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozmayacak nitelikte, nesnel gerekçelere uygun olduğunu, karşılarında bulunan 820 ada 9 nolu parselde cephe verdiğini ve 820 ada 9 nolu parseldeki yapılaşmanın da ayrık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut olarak gerçekleşmesinden dolayı, tadilat olması durumunda bu bina ile de bütünlük arz edeceğini belirterek konunun; dilekçesindeki beyanlara göre mahallinde, imar mevzuatı, estetik ile ilgili hususlar ve teknik ve nesnel gerekçelere uygun bir şekilde İmar Komisyonunca ve sonrasında Belediye Meclisince yeniden değerlendirilmesi yönünde talepte

bulduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 13.10.2016 tarih ve 9/2016 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, imar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu cadde üzerindeki 1,10 ve 11 nolu parseller konut+ticaret alanında kalmakta olup, 2 ve 9 nolu parseller ise konut alanında ve ifraz hattı ile ayrılmış olduğundan, parsellerin bulunduğu alanda yaz ayları dönemi ile de inşai faaliyetlerin artmış olması, ticari alanların bu bölgeye yakın olan, Taştan Sönmez ve Hafız Mustafa Caddelerine çok yakın konumda olması, İlçemizde fuarcılık faaliyetlerinin gelişmesi, kafe ve restaurant sayılarının özellikle de bu bölgede artış göstermesi ve artan konut sayılarının ihtiyaçlarını karşılayacak ticari alanların da olması gerektiği kadar yeterli düzeyde bulunması gibi hususların göz önünde bulundurulması, 2 ve 9 nolu parsellerin ticaret + konut alanına dönüştürülmesi ve akabinde birleştirilerek tek parsel haline getirilmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi radar yolu mevkiinde tapunun 26.30 M pafta, 1013 ada 14 parsel numarasında bulunan 405,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul Menekşe BAYKAL adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Menekşe BAYKAL'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 07.10.2016 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu parseli üzerinde imar uygulaması yapıldığını sonradan öğrendiğini, bunun sonucunda ise parselinin tam ortasından yol geçirildiğini, sağ ve sol taraflarda kalan arsalarının bina yapımı için elverişli olmadığını, askı süresi içerisinde şehir dışında bulunması nedeni ile itirazda bulunamadığını, bu durumdan oldukça mağdur olduğunu, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla parseline eş değer başka bir arsa verilmesi için talepte 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." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Abidehatun Mahallesi Ece Sokakta tapunun 30.30 Şc pafta, 1063 ada 7 parsel numarasında bulunan 287,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul Mehmet YILMAZ ve Mesut YILMAZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Mehmet YILMAZ'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 10.10.2016 tarihli dilekçesi ile; 287 m² yüzölçümlü parsellerinin çekme mesafelerinden sonra sadece 62 m²'lik kısmını inşaat alanı olarak kullanabileceklerinin ve 62 m²'lik alana ev yapabileceklerinin kendilerine söylendiğini, parsellerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, bu durumda parselleri üzerine konut yapamadıklarını ve gerek kendilerinin gerekse ada içerisindeki diğer parsel sahiplerinin oldukça mağdur duruma düşüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla, 1063 ada 7 numaralı parselleri ile ada içerisinde mağdur durumda olan diğer parsel sahiplerinin bulunduğu alanın, ayrık yapı nizamından bitişik nizama 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.

9- İlçemizde inşaat yapımı ile ilgili ticari faaliyet sürdürmekte olan Mispak İnşaat yapı müteahhidi Fahrettin KAPLAN’ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.10.2016 tarihli dilekçesi ile; ilçemizde yapılacak olan inşaatların zemin katında bulunan işyerlerine asma kat yapılması için alınan meclis kararında, Zübeyde Hanım Caddesinde bulunan işyerlerine Hafız Mustafa Caddesi yol ayırımına kadar asma kat yapılabileceğinin belirtildiğini, ancak; bu yol ayırımından sonra da Kara Mustafa Paşa Devlet Hastanesine kadar ticaret hattının devam etmesinin göz önünde bulundurularak, asma kat uygulamasının da Hafız Mustafa Caddesi yol ayırımından Kara Mustafa Paşa Devlet Hastanesine kadar devam ettirilmesi yönünde talepte 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.

10- Ulaştırma Bakanlığı denetiminde TÜV-TÜRK Konsorsiyumu iş ortaklığı kapsamında, Merzifon – İstanbul karayolu 2. Km de Araç Muayene İstasyonu işletmeciliği yapmakta olan işletmeci Tamaş A.Ş. Ynt. Krl. Bşk. Halimet SEÇİLMİŞ’in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.10.2016 tarihli dilekçesi ile; mevcut araç muayene istasyonu arsasının yeterli büyüklükte olmaması nedeni ile ilave kanallar yapılamadığını, iş kapasite ve yoğunluğunun oldukça fazla olması karşısında ihtiyaca yeteri kadar cevap veremediklerini, araç muayene istasyonlarının bölgeye ekonomik olarak girdi sağladığını, istasyonun İstanbul karayolu güzergahında bulunması sebebi ile sadece bu güzergâhtaki araçlara hizmet verebildiklerini, aynı zamanda Samsun – Ankara karayolunu kullanan araçlara da hizmet vererek, iş kapasitesi ile müşteri hizmetlerini geliştirerek ilçemiz ekonomisine daha önemli katkılar sunabilmeleri amacıyla, ilçemiz Gökçebağ Köyü Çayırbaşı mevkiinde tapunun G35a11c pafta, 203 parsel numarasında kayıtlı Belediye mücavir alan sınırları içerisinde yer alan 6.000,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulü satın aldıklarını, söz konusu alanda Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne arazi toplulaştırma işleminin yapıldığını, fakat tapularının henüz çıkmadığını, yeni parsellerinin koordinatlı kadastral krokileri ile parsel dağıtım listelerinin kendilerine teslim edildiğini, yeni tapu dağıtımına kadar geçerli olacak bu belgeler ile bir an önce imar planı çalışmalarını başlatabilmeleri amacıyla, söz konusu 203 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanın, konut dışı kentsel çalışma alanına dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlattırılması 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

EMEK ÖZGÜR AKDENİZ
MECLİS KATİBİ

MESUT ÖZKARACALAR
MECLİS KATİBİ