

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

DÖNEM	01 OCAK 2016 / 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ ARASI (2016 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	EKİM/2016 AYI 9. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	04 / EKİM / 2016 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : EMEK ÖZGÜR AKDENİZ

KATİP : MESUT ÖZKARACALAR

1- 30 Mart 2014 tarihinde yapılan mahalli idareler seçimleri sonucunda asil belediye meclis üyeliğine seçilen ve bu görevini sürdürmekte iken, bazı özel sebepleri gerekçesi ile gördüğü lüzum üzerine 30.09.2016 tarihinde Başkanlık Makamına sunmuş olduğu dilekçesi ile kendi isteği doğrultusunda belediye meclis üyeliği görevinden ayrılmış bulunan meclis üyesi Nevzat ERKEK aynı zamanda, OCAK/2016 ayı olağan belediye meclis toplantısında gizli oyla yapılan seçim sonucunda belediyemizde denetim komisyonu üyeliğine seçilmiş idi.

Meclis üyeliği, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 29 uncu maddesi hükümleri gereğince kendiliğinden sona eren üyenin, denetim komisyonu üyeliği de sona ermiş olduğundan, bu nedenle; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 25 inci maddesi hükümleri gereğince, Ocak/2017 ayı olağan belediye meclis toplantısında gerçekleştirilecek denetim komisyonu üyesi seçimi yapıncaya kadar kalan süreyi tamamlamak üzere, belediye meclis üyeleri arasından denetim komisyonuna bir üye seçilmesi ile ilgili gizli oyla yapılan seçim sonucunda; bu oturuma ve gizli oylamaya meclis başkanının yanı sıra 19 meclis üyesi katılmış, toplam 20 üyenin katılımı ile gerçekleştirilen seçim sonucundaki oy tasnifine göre; meclis üyesi Servet ARSLANER 19 (ondokuz) oy almış, 1 oy geçersiz (boş) çıkmış olduğundan, bu sonuca göre meclis üyesi Servet ARSLANER'in denetim komisyonu üyesi olarak seçilmesine, denetim komisyonu üyesi seçilen Servet ARSLANER'in, Ocak/2017 ayı olağan belediye meclis toplantısında gerçekleştirilecek denetim komisyonu üyesi seçimi yapıncaya kadar bu görevini sürdürmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 25 ve 29 uncu maddesi gereğince, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

2- İlçemiz Sofular Mahallesi Özay Sokakta tapunun G34B15A04C pafta, 35 ada 42 parsel numarasında bulunan 142,21 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Mesut CAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Mesut CAN'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 22.09.2016 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı içerisinde yer aldığını, ancak; parselinin karşısında İlker Atan iş merkezinin, ayrıca hemen yan taraflarında ise Hükümet Konağı ve Vergi Dairesi gibi resmi kurumların bulunmasını gerekçe göstererek, parselinin bulunduğu alanın konut alanından, ticaret 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." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümleri gereğince, Performans Programı hazırlanması zorunluluğu getirilmiş ve kamu hizmetlerinin istenilen düzeyde ve kalitede sunulabilmesi için, hazırlanacak bütçenin; yıllık performans programında yer alan misyon, vizyon, stratejik amaç ve hedeflerle uyumlu, performans esasına dayalı bir şekilde gerçekleştirilmesine önemli ölçüde katkı sunabilmek amacıyla, bu doğrultuda Belediyemiz birim müdürlüklerince hazırlanan, yine müdürlüklerimizce gönderilen veriler doğrultusunda Mali Hizmetler Müdürlüğüne Belediye Meclisine sunulan 2017 yılı Performans Programı üzerinde meclisimizce, birimler bazında madde madde yapılan tetkik ve inceleme sonucunda; Merzifon Belediyesine ait 2017 yılı Performans Programının, gerek 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci, gerekse 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olduğu, herhangi bir eksikliğin bulunmadığı, bu programa göre hazırlanacak bütçenin performans programında yer alan misyon, vizyon, stratejik amaç ve hedeflerle uyumlu ve performans esasına dayalı bir şekilde gerçekleştirilebileceği anlaşılmış olduğundan, Merzifon Belediyesine ait 2017 yılı için hazırlanan Performans Programı üzerinde hiçbir değişikliğe gidilmeden, meclisimize sunulmuş olduğu şekliyle aynen onanmasına ve meclis kararının kesinleşmesini müteakip yürürlüğe girmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümleri gereğince, meclis üyesi Serdar DEMİR, Hakan DÜLGER, Zeki DİKMEN, Erhan ATA, Mehmet ALTUNSOY ve Servet ARSLANER'in çekimser oyu, toplantıya katılan meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

4- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14.maddesi ile 15.maddesinin b-f-p bendi hükümleri doğrultusunda; Merzifon Belediyesi sınırları içerisinde çalışan ve çalışacak olan (T)serisinden taksi ve bunlara ait durakların hangi koşullar altında ve ne şekilde çalışacaklarını, bunların işleticileri ile verilen hizmetten yararlanan kuruluşlar ve kişiler arasındaki ilişkileri, şehir içi trafik güvenliğinin ve bütünlüğünün sağlanması, uygulamayı yürütecek ve denetleyecek olan kuruluş ve organların teknik, idari koşullarını, yetki ve sorumluluk alanlarını belirlemek amacıyla 20 (yirmi) maddeden oluşan "Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği" hazırlanarak, Belediye meclisinin 06.09.2011 tarih ve 61/2011 sayılı kararı gereğince onaylanmış ve ilan süresi sonunda yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

İlçemizde ticari taksi işletmeciliği ile ticari faaliyet sürdürmekte olan S.S. 45 Nolu Otogar Taksiciler ve Motorlu Taşıyıcılar Kooperatif Başkan ve yetkililerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 16.08.2016 tarihli dilekçeleri ile; Belediye meclisince onaylanan ve halen yürürlükte bulunan, Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği'nin bazı maddelerinde değişiklik yapılması için talepte bulunmuşlardır.

S.S. 45 Nolu Otogar Taksiciler ve Motorlu Taşıyıcılar Kooperatif Başkan ve yetkililerinin 16.08.2016 tarihli dilekçelerinde belirttikleri üzere, söz konusu Yönetmeliğin 8. maddesinin (f) fıkrasının 14. bendi, 9. maddesinin birinci fıkrasının (j) bendi ve 15. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi hükümlerinde değişiklik yapılması yönündeki talepleri ile ilgili meclisimizce yapılan inceleme sonucunda, bu talepleri meclisimizce de uygun görülmüş bulunmaktadır.

Buna göre;

MERZİFON BELEDİYESİ TİCARİ TAKSİ VE DURAKLARI YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞTİRİLMESİ TALEP EDİLEN MADDELER:

MADDE 1 :

Yönetmeliğin 8. Maddesinin f)14 bendindeki "Mahalle muhtarından en az 6 aydan bu yana Merzifon ilçesinde oturduğuna dair belge" ifadesinin " Köy veya Mahalle Muhtarından

en az bir aydan bu yana Merzifon ilçesinde ikamet ettiğine dair belge” şeklinde değiştirilmesinin,

MADDE 2 :

Yönetmeliğin 9. Maddesinin j) bendindeki “Ruhsat sahibinin ölümü halinde mahkemeden alınacak veraset ilamında yazılı varislerin, ruhsat sahibinin ölüm tarihinden itibaren 90 gün süre içinde müracaatı muvafakat üzerine varis veya varislerin trafik tescil bürolarından düzenlenmiş motorlu araç tescil belgesinde belirtilen mirasçıların biri veya tümü adına işletme ruhsatı tanzim edilir. Varisler dilerlerse haklarını 3 ncü kişilere satış veya devir edebilirler. En geç 6 ay içerisinde bütün varislerin muvafakatı alınamaz ise varislerin üçüncü kişilere devir temlik hakkı kaybolur.” ifadesindeki 6 ay ibaresinin bir(1) yıl olarak değiştirilmesinin,

MADDE 3 :

Yönetmeliğin 15. Maddesinin e) bendindeki “Çalışmalarını durdurmak zorunda kalan taşıma ruhsatlı taksi sahipleri kaza, tamir, yangın, hastalık vb. hallerde mazeretlerini 15 (onbeş) iş günü içerisinde yazılı olarak Zabıta Müdürlüğüne bildirmek zorundadır. Durumunu bildirenlere Zabıta Müdürlüğünce iki aya kadar süre verilebilir. İki ayı aşan durumlarda Belediye Encümeni yetkilidir.” İfadesinin son cümlesinin “Tamir, kaza, yangın tutanağı veya raporla, hastalık hallerinde ise hastaneden alacakları sağlık raporuyla durumunu bildirenlere 1(Bir) yıl süre verilir.” olarak değiştirilmesinin uygun olduğuna, meclisimizce yapılan bu değişiklikler dışındaki diğer maddelerde ise herhangi bir değişikliğe gidilmeden, meclisimizce daha önce onandığı şekilde yürürlüğünün devamına, meclisimizce değişikliği gerçekleştirilen söz konusu Yönetmeliğin İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 07/06/2007 tarih ve 14645 sayılı genelgesi doğrultusunda, 3011 sayılı Kanun’un 2.maddesi uyarınca mahallinde çıkan gazete veya diğer yayın yolları ile ilan edilmesine, ilan süresi sonunda yürürlüğe konulmasına ve uygulanmasına, uygulamanın encümen kararı ile yürütülmesine, kararın bir örneğinin Valilik Makamına sunulmasına, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 14.maddesi,15.maddesinin b-f-p bendi, 18.maddesinin (m)bendi ile 3011 sayılı Kanun’un 2.maddesi hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- İlçemiz Naccar Mahallesi Köprübaşı Sokakta mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı tapununun 30.30 T pafta, 174 ada 1 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul, Belediye Meclisinin 05/10/2010 tarih ve 85/2010 sayılı kararına istinaden, Belediye Encümenininin 26.10.2010 tarih ve 812/2010 sayılı kararı doğrultusunda; röleve, restorasyon ve restitüsyon projelerinin Merzifon Kaymakamlığına yaptırılmak, sadece Kültür Evi (Merzifon Evi) olarak kullanılmak ve tahsis süresinin 20 (yirmi) yıl ile sınırlandırılmak kaydı ile Merzifon Kaymakamlığı adına tahsis edilmiş idi.

Geçen bu süre içerisinde söz konusu gayrimenkule ait restorasyon projeleri çizilmiş, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 22.07.2016 tarih ve 3683 ve 01.09.2016 tarih ve 3717 sayılı kararı gereğince onaylanmış, ancak; Kaymakamlık tarafından restorasyonuna başlanılmadığından, Belediyemiz tarafından 174 ada 39 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul satın alınmış ve söz konusu gayrimenkul ile birleştirilerek 174 ada 78 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul oluşmuş, bu gayrimenkulün restorasyon işlemi Belediyemiz tarafından sivil mimari örneğine uygun bir şekilde tamamlanarak kullanıma hazır hale getirilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu 174 ada 78 parsel numarasında mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı tescilli gayrimenkulün, Belediyemiz tarafından Sosyal ve Kültürel Etkinliklerde kullanılmak veya bu amaçla kiraya verilmek üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18 inci maddesinin (e) bendi hükümleri doğrultusunda, Belediye Meclisinin 05/10/2010 tarih ve 85/2010 sayılı

kararı ve Belediye Encümenininin 26.10.2010 tarih ve 812/2010 sayılı kararı gereğince Merzifon Kaymakamlığına yapılmış olan tahsisinin kaldırılmasının ve Merzifon Belediyesi kullanımına veya tasarrufuna sunulmasının uygun olduğuna, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin (e) bendi hükümleri gereğince, meclis üyesi Serdar DEMİR, Hakan DÜLGER, Zeki DİKMEN, Erhan ATA, Mehmet ALTUNSOY ve Servet ARSLANER'in karşı (red) oyu, toplantıya katılan meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Harmanlar Mahallesinde tapunun G34b15d01c pafta, 424 ada 16 parsel numarasında bulunan 459,90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Ayşe DENGİZ ve müşterekleri adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahiplerinden Ayşe DENGİZ'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 05.08.2015 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsellerinin bir kısmının önceki imar planında Yol'a isabet etmesi nedeni ile bu kısmın 26.03.2009 tarihinde Merzifon Belediyesi adına bedelsiz olarak terkin edildiğini, 2012 yılında yapılmış olan revizyon ve ilave uygulama imar planında, söz konusu parselin tekrar konut alanı olarak işaretlendiğini ve yeniden alınacak kısım olarak gösterildiğini, bu nedenle oldukça mağdur duruma düştüklerini belirterek, bu mağduriyetlerinin giderilmesi için terkin edilen kısmın yeniden yol olarak düzenlenmesi için imar planı değişikliği yapılması veya taraflarına bedelsiz olarak iade edilmesi için talepte bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.09.2015 tarihli 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; 424 ada 16 nolu parselin eski durumunda olduğu gibi yola terk edilen kısmının yol olarak düzenlenmesine, mülk sahibinin mağduriyetinin bu şekilde giderilmesine ve yolu 10 mt. olarak devam ettirecek şekilde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama 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, Belediye Meclisininin 06.10.2015 tarih ve 167/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Bu defa mülk sahibi hissedarlarından Ayşe DENGİZ'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 23.12.2015 tarihli dilekçesinde; parsellerinden Belediye'ye yol olarak isabet ettirilmiş kısım bulunmasından dolayı, Belediye Meclisininin 06.10.2015 tarih ve 167/2015 sayılı kararı gereğince kendileri tarafından yaptırılması öngörülen imar planı değişikliği işlemlerinin, Belediye tarafından Belediye bünyesinde görev yapmakta olan şehir plancısına yaptırılması için talepte bulunmuştur.

Konu ile ilgili meclisimiz tarafından yapılan değerlendirmede; mülk sahibi hissedarlarından Ayşe DENGİZ'in bu talebi meclisimizce de uygun görülmüş olduğundan, Belediye Meclisininin 06.10.2015 tarih ve 167/2015 sayılı kararında belirtilen şartlar doğrultusunda hazırlanması gereken 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz tarafından Belediye bünyesinde görev yapmakta olan şehir plancısı Esra İĞCİ'ye hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisininin 02.02.2016 tarih ve 38/2016 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediye bünyesinde görev yapmakta olan şehir plancısı Esra İĞCİ'ye hazırlattırılan 1451,77 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 1453,72 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile imar

planı değişikliğine ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, Belediye meclisinin 01.03.2016 tarih ve 44/2016 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Onaylanan imar planı değişikliği paftalarının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmesinin ardından, ilgili müdürlük tarafından Belediyemize gönderilen cevabi yazıda; imar planı değişikliği ile ilgili bir kısım eksiklik ve aykırılıkların bulunduğunun bildirilmesi üzerine, bu konuda Belediyemiz Şehir Plancısı Esra TANRIVERDİ'nin düzenlemiş olduğu teknik rapor, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmiş ve düzenlenen raporda; parsellerdeki incelemeler sonucunda yapıların eski olması, mülkiyet durumu ve imar düzenlemesi yapılmadan yapılaşma sağlanamayacağı, kadastro sınırı ile imar planı hattındaki uyumsuzlukların Belediyesince düzenlenebileceği konusunda yetki maddesinin bulunduğu, bu yetki maddesinin göz önünde bulundurularak, Belediyemizin yetkileri kapsamında konunun değerlendirilmesi gerektiği, mülkiyet durumları dikkate alındığında, imar durumundaki mağduriyetin giderilmesine yönelik plan değişikliğinin hazırlandığı, Belediyemiz şehir plancısının düzenlemiş olduğu teknik rapora istinaden, T.C. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 23.05.2016 tarih ve 3184 sayılı yazılarında;"Belediyemiz şehir plancısının teknik raporunda belirtilen eksiklikleri giderici bir hususun bulunmadığının değerlendirilmekle birlikte, daha önce Belediye Başkanlığınıza iletilen ilgi (d) yazımızda (02.05.2016 tarih ve E. 2759 sayılı yazıları) 2013/17 sayılı genelgenin açıklanmasına ilişkin Bakanlığımız görüş yazısı gönderilmiş olup, bu doğrultuda bahse, konu plana ilişkin gerekli düzeltmelerin yapılması Belediye Başkanlığınızın görev, yetki, sorumluluğunda ve takdirinde olduğu belirtilmektedir. Bu bağlamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35. Maddesinin 4. Bendi uyarınca eksikliklerin giderilmesi hususunda Belediye Başkanlığınız ilgi (b) yazı (22.04.2016 tarih ve E.2512 sayılı yazıları) ile bilgilendirilmiştir. ..." ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

Konu ile ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 23.05.2016 tarih ve 3184 sayılı yazılarında belirtilen eksikliklerin giderilmesi ve düzeltmelerin yapılması amacıyla; bu taleple ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca mahallinde, imar planı, imar mevzuatı, şehir plancısı uzman raporu ve hazırlanan planlara göre yeniden incelenmiş, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsel ve çevresindeki yapıların eski yapılar olduğu, talep sahibi parselden daha önceden yola terkin yaptığı, yeniden terk edilen kısmın kendisine satılmasının haksız bir işlem olacağı ve mülkiyet durumuna göre plan değişikliğinin uygun olarak yapılmış olduğu hususunda görüş birliğine varılmış olup, yapılan plan değişikliğinin aynen onandığı şekilde kalmasının uygun olduğuna, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Naccar Mahallesi Aksu Sokakta tapunun30.30 Te pafta, 69 ada 6 nolu parselde bulunan 107,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Döndü ÖZPOLAT adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Döndü ÖZPOLAT'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 03.06.2016 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parseli üzerine 2009 yılında Belediyeden inşaat ruhsatı alarak bina yaptıklarını, ancak; 2012 yılında yapılan revizyon ve ilave uygulama imar planı öncesinde, parseli üzerinde ruhsatlı bina olmasına rağmen, söz konusu imar planı ile 69 ada 6 nolu parselinin park alanına dönüştürüldüğünü yeni öğrendiğini, bu durumda oldukça mağduriyet yaşadıklarını, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla, parselinin bulunduğu alanın park alanından konut alanına dönüştürülebilmesi için, söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi, 26/3. maddesi ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 22.09.2016 tarih ve 8/2016 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, 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; mülkiyet hakkı, kişinin mağduriyeti ve parselin karşısında zaten park alanı olması, söz konusu yapı için Belediye Başkanlığınca 29.12.2009 tarih ve 101/09 nolu ruhsat düzenlenmesi gibi hususların tümü göz önünde bulundurulmuş olup, ruhsatlı bina bulunan parselin park alanına dönüştürülmesinin mülkiyet hakkına aykırı olduğu, ruhsatlı binanın park alanına dönüştürülmemesi gerektiği, 2012 yılında yapılan bu değişikliğin sehven yapılmış olduğu değerlendirerek, 6 nolu parselin eski durumunda olduğu gibi konut alanına dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin mülk sahibi tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına veya Belediyemiz şehir plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Bahçelievler (Mahzen) Mahallesi Garipler mevkiinde tapunun 26.27 Çe pafta, 786 ada 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 ve 43 nolu parseller Sadık DAĞCI ve Müşt. Adına kayıtlı olup, parsel hissedarı Sadık DAĞCI'nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 01.08.2016 tarihli dilekçesi ile; 39 ve 40 nolu parsellerinin eski 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde yer almasına rağmen, son yapılan revizyon ve ilave uygulama imar planında ise söz konusu 39 ve 40 nolu parsellerinin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanına dönüştürüldüğünü, bunun sonucunda mağdur duruma düştüklerini, aynı zamanda da gayrimenkullerinin çevresinde yer alan 552 ada'daki yapılaşmaların 5 katlı olması nedeni ile şehircilik, estetik, görsel ve kent mimarisi açısından bu bölgede çirkin bir görüntü oluşacağını, bu çirkin görüntünün ve mağduriyetinin giderilmesi bakımından, öncelikle 786 ada da yer alan parsellerin tümünün 5 kat'a çıkarılması, bu talebin mümkün olmaması durumunda ise 786 ada 39 ve 40 nolu parsellerinin, güzergahtaki diğer parsellerde ve eski planda olduğu gibi ayırık nizam 5 kat'a (A-5) çıkarılması ve yeni planda güzergah ticaret + konut olduğundan, diğer parsellerdeki A-3 deki toplam inşaat alanını geçmeyecek şekilde ada bazında ayırık nizam 5 kat (A-5) olarak imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi, 26/5. maddesi ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 22.09.2016 tarih ve 8/2016 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, 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; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin 5. fıkrasının a-bendinde, "Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet verilmek üzere ayrılır." hükmü gereğince belirtilen alanda nüfus artışı oluşacağı ve sosyal donatı alanlarının bölgeden sağlanması gerekmekte olduğundan, söz konusu plan değişikliğinin bu şekilde yapılamayacağı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri ile imar mevzuatına aykırılık teşkil etmesi sebebi ile, Yönetmeliklere ve imar mevzuatına aykırılıktan dolayı İlçemiz Bahçelievler (Mahzen)

Mahallesi Garipler mevkiinde tapunun 26.27 Çe pafta, 786 ada 39 ve 40 nolu parsellere ilişkin Sadık DAĞCI tarafından yapılan imar planı değişikliği talebinin uygun görülmeyle bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/5. maddesi, 33. maddesi, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümleri doğrultusunda, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Kümbethatun Mahallesinde tapunun 30.27S FOLYE, 274 ada 7 nolu parselde bulunan 13.621,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Ömer ER adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Ömer ER'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 08.08.2016 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulü üzerine "Tarımsal Amaçlı Depo" yapmak istediğini, Tarımsal Amaçlı Depo yapımına ilişkin gayrimenkulünün bulunduğu alan üzerinde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 22.09.2016 tarih ve 8/2016 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, 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 274 ada 7 nolu parsel üzerine Tarımsal Amaçlı Depo yapımına yönelik olarak imar planı değişikliği yapılmasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüş alınmasına, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması halinde, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle İmar Çalışma Komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar Komisyonu Gereke Raporunun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, 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'e vekaleten Turgut KALEM'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 11.08.2016 havale tarihli dilekçesi ile; parselinin bulunduğu alanın ticaret alanı içerisinde yer aldığını, söz konusu parselinin ticaret alanından çıkartılarak, etrafındaki adalar gibi ticaret + konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/5. maddesi ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 22.09.2016 tarih ve 8/2016 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, 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; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin

26. maddesinin 5. fıkrasının a-bendinde, “Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet verilmek üzere ayrılır.” hükmü gereğince belirtilen alanda nüfus artışı oluşacağı ve sosyal donatı alanlarının bölgeden sağlanması gerekmekte olduğundan, söz konusu plan değişikliğinin bu şekilde yapılamayacağı ve bu durumun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri ile imar mevzuatına aykırılık teşkil etmesi sebebi ile; Yönetmeliklere ve imar mevzuatına aykırılıktan dolayı İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Topraklık mevkiinde tapunun G34B14C02B pafta, 1346 ada 9 nolu parsel için Pınar GEÇİN’e vekaleten Turgut KALEM tarafından yapılan imar planı değişikliği talebinin uygun görülmemesiyle bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/5. maddesi, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümleri doğrultusunda, oy birliği ile karar verilmiştir.

11- İlçemiz Mahzen Mahallesi Talhıscı mevkiinde tapunun G34b15a4c pafta, 921 ada 6 nolu parselde bulunan 38.123,34 m² yüzölçümlü mülkiyeti Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğü adına kayıtlı gayrimenkul üzerine 1000 seyirci kapasiteli modern bir kapalı spor salonu yapılmasının planlandığı, kamu yararına yapılacak olan salon için imar planı değişikliklerinin, mevzuatın 26 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasının (a) bendine göre kurumlarınca uygun bulunduğu, mevcutta kuzeyde İmam Hatip Lisesi ve doğuda Lise Caddesinde bulunan dükkanların çekme mesafesinin 10 mt olarak belirlendiği, ancak; yeni yapılacak spor salonunun (bina) mevcut alana oturabilmesi için salon ebatlarının dikkate alınarak, imar planında çekme mesafelerinin sıfırlanması yönünde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, 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 22.09.2016 tarih ve 8/2016 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, 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; çekme mesafelerinin komşu parsellerdeki fonksiyon farklılıkları için önemli olduğu, farklı kentsel donatı alanlarına sahip olmaları nedeni ile, çekme mesafelerinin sıfırlanmasının mümkün olamayacağı, ekli krokide belirtildiği gibi kuzeyden (İmam Hatip okulundan) 3 mt. ve diğer kenarlardan 10’ar mt. çekme mesafesi bırakılarak, yapının konumlandırılmasının uygun olacağı görüşü meclis üyelerimizin çoğunluğu tarafından benimsenmiş olduğundan, bu uygun görüş doğrultusunda meclisimize sunulan ekli krokide belirtildiği üzere, kuzeyden (İmam Hatip Okulundan) 3 mt ve diğer kenarlardan 10’ar mt. çekme mesafesi bırakılmak kaydı ile mülkiyeti Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğü adına kayıtlı söz konusu 921 ada 6 nolu parsel üzerine kapalı spor salonu inşa edilmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, meclisimizin çoğunluğunun bu uygun görüşleri doğrultusunda ilgili kurum yetkilileri tarafından yukarıda açıklanan şartlara uygun olarak şehir plancısı Fatma AĞAOĞLU’na hazırlattırılan 1451,110 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ait 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, meclis üyesi Hüseyin BAYLAV, Serdar DEMİR, Hakan DÜLGER, Zeki DİKMEN, Erhan ATA, Mehmet ALTUNSOY, Servet ARSLANER, Bünyamin ARSLAN ve Faruk Şaban KEFE’nin karşı (red) oyu, toplantıya

katılan meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

12- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesinde tapunun 400 ada içerisinde 19 adet parselin bulunduğu bölge; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat (B-3) kısmen ticaret + konut, kısmen konut alanı içerisinde yer almakta iken, bu adanın “Otopark Alanı”na dönüştürülmesi için bu bölgede imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye Meclisinin 01.09.2015 tarih ve 152/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

400 ada içerisinde yer alan 24 ve 41 nolu parsel sahipleri, imar planı değişikliğinin iptali ile ilgili Samsun 1. İdare Mahkemesine dava açmışlar açılan dava sonucunda;

400 ada 24 nolu parselle ilgili Samsun 1. İdare Mahkemesince 26.05.2016 tarihinde 2015/1861 Esas No ve 2016/753 Karar No ile yine 400 ada 41 nolu parselle ilgili Samsun 1. İdare Mahkemesince 26.05.2016 tarihinde 2015/1809 Esas No ve 2016/752 Karar No ile dava konusu işlemin Belediye aleyhine iptaline karar verilmiş olduğundan, konunun Mahkeme kararı doğrultusunda değerlendirilebilmesi için bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, İdari Yargılama Usulü Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 22.09.2016 tarih ve 8/2016 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, 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; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. maddesinin 1. fıkrasının 1. bendinde “Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez.” hükmü yer aldığından, konu; bu hüküm doğrultusunda değerlendirilmiş olup, 400 ada 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 41, 42 ve 51 nolu parseller mahkeme kararı sonrasında plansız duruma düşmüştür. Bu nedenle bu parsellerin yer aldığı alanda yeniden alan çalışması yapılarak, planlama çalışmalarının başlatılması gerekmektedir. İptal gerekçeleri yerine getirilecektir, ancak, devam eden mahkemelerin de olması nedeni ile, iptal gerekçelerinin yerine getirilebilmesi için öncelikle, diğer davaların sonuçlanmasını beklemek ve tüm parsellerin birlikte değerlendirilmesinin uygun olduğu düşünülmüştür.

Selami KIZIKLI'ya ait 400 ada 16 parsel, Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2015/1577 esas sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

Erten–Nurten SOYSAL'a ait; 400 ada 10 parsel, Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2015/1751 esas sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

Uğur AKYÜREK'e ait; 400 ada 41 parsel, Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2015/1724 esas sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

Nurettin ATA'ya ait; 400 ada 10 parsel, Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2015/1838 esas sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

Halise TERSAKAN'a ait; 400 ada 9 parsel, Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2015/1692 esas sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

Mehmet KARAGÖZ'e ait; 400 ada 42 parsel, Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2015/1693 esas sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

Naime IŞIK'a ait; 400 ada 21 parsel, Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2015/1763 esas sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

Zeynep YALDIZBAŞ'a ait; 400 ada 17 parsel, Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2015/1789 esas sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

Sonuç olarak, mahkeme kararı yerine getirilecek olup, alanda tamamı ile bir çalışma yapılabilmesi için, tüm davaların temyiz aşamaları da dahil olmak üzere sonuçlanmasının beklenilmesine, sonuçlanan dava kararlarında belirtilen hükümlere göre işlem tesis ettirilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

13- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi Radaryolu mevkiinde tapunun 26.30.M pafta, 1152 ada 16 nolu parselde yer alan gayrimenkul (eski 5 parsel numarasında bulunan 400,63 m2, 6 parsel numarasında bulunan 396,58 m2, 7 parsel numarasında bulunan 523,91 m2, 8 parsel numarasında bulunan 726,32 m2, 9 parsel numarasında bulunan 401,83 m2 ve 10 parsel numarasında bulunan 401,52 m2 yüzölçümlü gayrimenkuller) MYK Eğitim Hizmetleri İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, MYK Eğitim Hizmetleri İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. yetkilisi Mesut KILIÇ'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.03.2016 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, "Özel Eğitim Tesisleri Alanı"na dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlı Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 18.04.2016 tarih ve 4/2016 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 Komisyonunca 18.04.2016 tarihinde yapılan incelemede; talepte bulunduğu üzere söz konusu parsellerin bulunduğu alanda, imar planı değişikliği yapılması konusunda herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı hususunda ilgili müdürlük olan İl Milli Eğitim Müdürlüğünün görüşlerinin alınmasına ve gelecek cevabi görüş yazısı doğrultusunda konunun Belediye meclisince değerlendirilmesine karar verilmiş bulunmaktadır. Yapılan yazışma sonucunda;

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 26.07.2016 tarih ve 37307880-754-E-7961974 sayılı cevabi yazılarında " Meri imar planlarında değişiklik yapma yetkisinin ilgili Belediyesine ait olduğu, değişikliklerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine ve üst ölçekli imar planlarına uygun olarak yapılmasının gerektiği, ayrıca söz konusu alanın projeksiyon nüfusuna hizmet edecek mevcut Eğitim Tesis Alanlarına ek olarak ayrılması durumunda imar planı değişikliğinde sakınca görülmediği " belirtilmiştir.

Konu ile ilgili; İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün cevabi görüş yazıları ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; İlçemiz Yunus Emre Mahallesi Radaryolu mevkiinde tapunun 26.30.M pafta, 1152 ada 5,6,7,8,9 ve 10 nolu parsellerin birleştirilerek tek parsel haline getirilmesinin ardından, bu alanın ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, "Özel Eğitim Tesisleri Alanı"na dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ilgili şirket yetkilileri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 06.09.2016 tarih ve 128/2016 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda ilgili şirket yetkilileri tarafından şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ'a hazırlattırılan 1451,103 plan işlem

numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,79 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ait 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.

14- 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, 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.

15- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Yassıveren mevkiinde tapunun 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 yapabilmeleri için, 297 ada 22 nolu parselinin bulunduğu alanda bu yönde 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." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

16- 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, 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.

17- 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 içerisinde 1,10 ve 11 nolu parsellerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut, 2 ve 9 nolu parsellerinin bulunduğu alanın ise ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde bulunduğunu, 2 ve 9 nolu parsellerinin bulunduğu alanın da ayrıık 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 ayrıık 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 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 görüşölmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

EMEK ÖZGÜR AKDENİZ
MECLİS KATİBİ

MESUT ÖZKARACALAR
MECLİS KATİBİ