

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 05 / 10 / 2021 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE YAPACAĞI
EKİM/2021 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümleri gereğince, Stratejik Plan ve Performans programı hazırlanması zorunluluğu getirilmiş olup, 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, Belediyemiz birimlerinden elde edilen veriler doğrultusunda Mali Hizmetler Müdürlüğüne hazırlanan 2022 yılı Performans Programı üzerinde gerekli incelemelerin yapılmasının ardından, hazırlanan Performans Programının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Kent Konseyi" başlığı altındaki 76 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasında; "Kent konseyinde oluşturulan görüşler belediye meclisinin ilk toplantısında gündeme alınarak değerlendirilir..." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm doğrultusunda; 25 Eylül 2021 Cumartesi günü saat 13:00'de Akif Gülle Kültür Merkezi'nde gerçekleştirilen Merzifon Kent Konseyi 2021 yılı 2. Olağan Genel Kurulu'nda "Küresel ölçekte yaşanan Yeni Koronavirüs (Covid 19) salgını sonrasında gelinen durumun kentimiz özelinde değerlendirilmesi" ve "Küresel iklim değişikliği sonucu yeryüzünde görülen kuraklık ve yaşanan su sıkıntısı probleminin ilçemiz özelinde değerlendirilmesi" konusunda yeni çözümler geliştirilmesine ilişkin kararlar alınmış olduğundan, Kent Konseyi'nde alınan kararların belediye meclisince değerlendirilmesi ile çözüm önerileri getirilmesi hususunun görüşülmesi.

3- İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun 1649 parsel numarasında bulunan 10.937,08 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 31.08.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin tarla vafında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında mücavir alan sınırları içerisinde " Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" fonksiyonunda yer almakla birlikte toplulaştırma sahası dışında bulunduğunu, büyük ova projesine dahil edilen alan içerisinde yer aldığını, gayrimenkulleri üzerinde 15.06.2019 tarihli, 3947162 başvuru numaralı, 51JLT5J2 belge numaralı yapı kayıt belgesi düzenlenen yapı bulunduğunu, gayrimenkullerinin bulunduğu alan üzerine yurt ekonomisine katkı sunacak tesisler açmak istediklerini, ancak; gayrimenkullerinin bulunduğu konumdan dolayı şu an için hiçbir faaliyette bulunamadıklarını, bu durum karşısında ise oldukça mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi için, 1649 parsel numarasında kayıtlı bulunan gayrimenkullerinin bulunduğu alanın; Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonundan çıkartılarak " Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Çirkefaltı mevkiinde tapunun 30.27 Ş. Pafta 274 ada 59 parsel numarasında bulunan 14.035,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 16.07.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün tarla vafında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde " Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkulünün Merzifon Organize Sanayi Bölgesine sınır konumunda bulunduğunu, bu nedenle; söz konusu gayrimenkulü üzerine ticari işletmeler açılabilmesi için, parselinin bulunduğu alanın ticaret imarlı olarak planlanabilmesi amacıyla, 274 ada 59 nolu parselinin bulunduğu alanın " Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Yunusemre Mahallesinde tapunun 1146 ada 98 parsel numarasında bulunan 2.978,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 29.07.2021 tarihli dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin tarla vafında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde " kısmen Konut Alanı kısmen yol" fonksiyonunda yer aldığını, buna göre; gayrimenkullerinin büyük bir bölümünün 17 mt.lik taşıt yolu üzerinde kaldığını, oysa;

gayrimenkullerinin cepheli olduğu ve imar planında yer alan 17 mt. en kesitli taşıt yolunun, mevcut durumda bölgenin potansiyeline göre ihtiyacı karşılayabilecek düzeyin çok üzerinde bulunduğunu, bölgenin ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla yeterli ölçüde taşıt yolu bırakılarak, gayrimenkullerinin büyük bir bölümünü kapsayan ve gayrimenkullerine cephe veren 17 mt en kesitli taşıt yolu üzerinde Belediyemize sunmuş oldukları öneri imar planı paftalarına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi tapunun G34b15a3d pafta, 1445 ada 3 parsel numarasında bulunan 228,34 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahiplerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 03.08.2021 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin “ bir katlı yağma bina ve arsası” vafında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde “ kısmen Konut Alanı kısmen yol” fonksiyonunda yer aldığını, imar planında gayrimenkulleri üzerinden 5 mt. genişliğinde yaya yolunun geçmekte olduğunu, alanın eski bir yerleşim yeri olması sebebi ile mevcutta aktif olarak kullanılan kadastral bir yolun bulunduğunu, dolayısı ile imar planında belirtilen yolun mevcut durumda yer almadığını, arsaları içerisinde yaşanılabilir bir evlerinin ve meyve bahçelerinin bulunduğunu, bu nedenle, yolun gayrimenkulleri üzerinden kaldırılması veya mevcut yol aksı üzerinde başka bir yol hattı ile ilgili yeniden bir düzenleme yapılması için, 1445 ada 3 parsel numarasında yer alan gayrimenkullerinin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Nuzlacı bahçesi mevkiinde tapunun 30.27 H pafta, 240 ada 1 parsel numarasında bulunan 3.769,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 06.08.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin tarla vafında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde “ kısmen Ağaçlandırılacak Alan, kısmen Sanayi Alanı, kısmen dere yatağı ve kısmen yol” fonksiyonunda yer aldığını, 240 ada 1 nolu parsellerinin büyük bir bölümünün ağaçlandırılacak alan fonksiyonu içerisinde kaldığını, söz konusu gayrimenkulleri üzerine ticari ve turizme yönelik işletmeler açılabilmesi için, parsellerinin bulunduğu alanın “ Ticaret-Turizm Alanı”na dönüştürülebilmesi amacıyla, bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Yunusemre Mahallesi Tepeardı mevkiinde tapunun G34b14b.03b pafta, 1682 ada 1 parsel numarasında bulunan 5.310,37 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 16.08.2021 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin Belediye Meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde “ Konut Alanı” fonksiyonunda, ayrık nizam 5 kat (A-5) ve ayrık nizam 3 kat (A -3) yapılaşma koşullarına sahip olduğunu, söz konusu gayrimenkulleri üzerine 8 katlı toplu konut uygulaması yapmak istediklerini, bu nedenle; artan nüfusun ihtiyacına yönelik sosyal donatı alanı ihtiyacının yine aynı parselleri içerisinden karşılanması koşuluyla, 1682 adanın tamamının yapılaşma koşullarının; ayrık nizam 5 kat (A-5) ve ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanından; ayrık nizam 8 kat (A-8) konut alanına dönüştürülebilmesi için, 1682 adanın bulunduğu alanda kat artırımına yönelik olarak imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10'uncu maddesi hükümleri gereğince, 01.01.2020-31.12.2024 tarihlerini kapsayan 7 inci 5 yıllık imar çalışma programı; Belediye Meclisi'nin 03.12.2019 tarih ve 167/2019 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İlçemiz Harmanlar Mahallesi Çiğlez Sokakta tapunun 1621 ada 118 nolu parselde bulunan 339,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.08.2021 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkullerinin de yer aldığı 1621 ada içerisinde imar uygulaması yapılmasını 2020

yılı içerisinde Belediyemizden talep ettiğini, bu talebinin; 7 inci 5 yıllık imar çalışma programı içerisinde yer almaması karşısında değerlendirilemediğini, bunun sonucunda ise mağdur duruma düştüğünü, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla talebinin tekrar gözden geçirilerek, 1621 ada içerisinde gerçekleştirilmesini istediği imar uygulaması işleminin, 7 inci 5 yıllık imar çalışma programına ilave edilebilmesi için, bu program içerisine ek imar çalışma programı olarak alınması talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Sofular Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapununun 19 ada 35 parsel numarasında bulunan 9.329,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 23.08.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün bahçe vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde (1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırlarının kısmen içerisinde) "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" fonksiyonunda yer aldığını, bu durumda; gayrimenkulünün %14 üne denk gelen bu kullanım hakkından dolayı büyük oranda mağduriyet yaşadığını, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla, uygulama imar planı onama sınırının, nazım imar planı onama sınırına çekilerek, yaklaşık 5.304 m2 yüzölçümlü alanın mevcut bağ-bahçe alanı içerisine alınması, nazım imar planı ile uygulama imar planının bütünlüğünün sağlanması ve dolayısı ile de imar planı sınırının genişletilmesi amacıyla, gayrimenkulünün bulunduğu alanda ilave imar planı çalışması yapılması için, ilave imar planı yapımına izin verilmesi talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

11- İlçemiz Sofular Mahallesi Rüzgar Sokak'ta 35 adanın bulunduğu alanda mülk sahiplerinin talebi doğrultusunda imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 05.03.2019 tarih ve 49/2019 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Ancak; gayrimenkul malikleri, Belediye meclisince gerçekleştirilen imar planı değişikliğinin kamu yararı gözetilmeksizin yapıldığı, Yasa'ya aykırı olduğu, gerçekleştirilen imar planı değişikliği ile hisse maliklerinden birisi adına kayıtlı olan 24 nolu parselin tamamının yola ayrıldığı, davacıların müştereken maliki olduğu 36 nolu parselin ise m2'sinin küçültülerek arsa üzerinde arsanın şeklini bozacak şekilde yol geçmesine müsaade edildiği, plan değişikliğinin üst ölçekli planlara aykırı olduğu, Belediye tarafından alınan DOP oranının yasal sınırdan üzerinde olduğu, planlama alanına ilişkin nüfus projeksiyonuna göre D grubu karne sahibi müellif tarafından planlama yapılması gerekirken, C grubu karne yeterliliğine haiz müellifçe yeni bir plan hazırlanmaksızın, eski müellifçe hazırlanan planların aynen onaylanarak meclise sunulduğu iddialarıyla, 35 ada içerisinde gerçekleştirilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Belediye meclisince alınan 05.03.2019 tarih ve 49/2019 sayılı meclis kararının iptalini talep ve dava etmişlerdir.

Yapılan yargılama sonucunda; T.C. Samsun 2. İdare Mahkemesince alınan 10.06.2020 tarih ve Esas No: 2019/865- Karar No:2020/622 karar doğrultusunda mahkeme davayı, kısmen kabul, kısmen red etmiş bulunmaktadır.

T.C. Samsun 2. İdare Mahkemesince alınan karar içeriğine uygun olarak, Sofular Mahallesi Rüzgar Sokakta yer alan 35 adanın bulunduğu alan ile ilgili yeniden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları hazırlanmış olduğundan, bu konuda D karne grubu yeterlilik belgesine sahip Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

12- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kızılseki mevkiinde tapununun 319 ada 6 parsel numarasında bulunan 1764,00 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait tarla vasıflı gayrimenkulün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak gösteriminin yapıldığı, bu gayrimenkul etrafında Tema Vakfı Ormanı ve düşük katlı konut alanlarının bulunduğu, arazinin daha önce hafriyat arazisi olarak kullanıldığı, bölgede atıl bir durum oluşturduğu, alanı kalkındırabilmek ve canlandırmak amacıyla, belediyemiz tarafından alan üzerinde yer alan yaklaşık 720 m2 yüzölçümlü bir bölüme sosyal donatı alanı yapılması planlanmaktadır.

Bu nedenle; yapılacak çalışmanın kamu yararı niteliği taşıması hususunun da dikkate alınarak, İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kızılseki mevkiinde tapununun 319 ada 6 parsel numarasında bulunan 1764,00 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanın Park Alanı fonksiyonundan çıkartılarak "Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonuna, bu alana karşılık olarak Yunus Emre Mahallesinde 1546 ada 26 nolu parsel ve 1542 ada 7 nolu parselin yer aldığı ve yeşil alan ihtiyacı bulunduğu bilinen bölgeden yaklaşık 750,00 m2 yüzölçümlü bir alanın, yeşil alan yeri olarak gösteriminin yapılmak üzere "Yeşil Alan" fonksiyonuna dönüştürülmesi için bu alanlarda karşılıklı

bir şekilde imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 02.03.2021 tarih ve 45/2021 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda D karne grubu yeterlilik belgesine sahip Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

13- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Çayır mevkiinde tapunun 277 ada 29 parsel numarasında bulunan 10.367,79 m2 yüzölçümlü, kargir benzinlik hizmet binası ve müstemilatı vafında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde "Bakım ve Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı" fonksiyonunda yer alan, mevcut durumda akaryakıt servis istasyonu imarlı bulunan gayrimenkul üzerine mülk sahipleri tarafından yaklaşık 4000 m2 kullanım alanlı kargo deposu ve idari hizmet binası inşaa edilmesi planlandığından, bu nedenle; mülk sahiplerinin dilekçeleri ekinde Belediyemize sunmuş oldukları öneri imar paftalarına uygun bir şekilde, 277 ada 29 nolu parsellerinin bulunduğu alanın, "Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Lojistik Tesis Alanı" fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, bu alanda imar planı değişikliği yapılmasını talep etmeleri üzerine bu talep imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş, yapılan değerlendirme sonucunda; mülk sahiplerinin bu talebi imar ihtisas komisyonunca uygun görülmüş, bu uygun görüş doğrultusunda mülk sahiplerine imar planı değişikliği paftaları hazırlattırılmış olduğundan, hazırlanan bu paftaların meclisimizce de değerlendirilmesinin ardından uygun görülmesi durumunda C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir ve bölge plancısı Okay YÜCER'e hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Sofular Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapunun 19 ada 81 parsel numarasında bulunan 36.036,00 m2 yüzölçümlü, "bahçeli iki kargir ev" vafında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde "kısmen Bağ – Bahçe Alanı, kısmen Park ve kısmen Yol" fonksiyonunda yer alan parsel içerisinden mülk sahiplerince 7 mt en kesitli yaya yolu geçirilmesi ve bu doğrultuda; yol düzenlemesi ile ilgili olarak 19 ada 81 nolu parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmasının talep edilmesi üzerine bu talep imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş, yapılan değerlendirme sonucunda; mülk sahiplerinin bu talebi imar ihtisas komisyonunca uygun görülmüş, bu uygun görüş doğrultusunda mülk sahiplerine imar planı değişikliği paftaları hazırlattırılmış olduğundan, hazırlanan bu paftaların meclisimizce de değerlendirilmesinin ardından uygun görülmesi durumunda C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir ve bölge plancısı Okay YÜCER'e hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

15- İlçemiz Sofular Mahallesi Papatya Sokakta tapunun 26.30. Oc. Pafta, 8 ada 27 parsel numarasında bulunan 299,86 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahipleri vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 24.09.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün konut alanı içerisinde yer aldığını, bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan bu parselinin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (gıda ve temizlik maddeleri satışı ile ilgili market, manav, pastane, restaurant, kafeterya, unlu mamüller satışı, eczane v.b) yapabilmeleri için zemin kat'a; işyeri ruhsatı düzenlemeye yönelik izin verilmesi ve buna göre ruhsat düzenlenmesi talebinde bulunulmuştur.

3 Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığında "İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekanlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir." Hükmü yer aldığından, gayrimenkul sahipleri vekilinin Belediyemize sunmuş olduğu 24.09.2021 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığı hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

16- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Yassıveren mevkiinde tapunun 296 ada 13 parsel numarasında bulunan 16.328,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu

24.08.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün tarla vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkulünün bulunduğu alanın Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonundan çıkartılarak, “Bağ – Bahçe Alanı” fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

17- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1348 ada 1 parsel numarasında bulunan 6477,50 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 27.08.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde “Oyun Alanı” fonksiyonunda yer aldığını, söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın, Oyun Alanı fonksiyonundan çıkartılması için bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

18 İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun G34b14b pafta, 858 parsel numarasında bulunan 1600,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 31.08.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün tarla vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığını, gayrimenkulü üzerine ticari işletmeler açılabilmesi için, parselinin bulunduğu alanın ticari imarlı olarak planlanabilmesi amacıyla, 858 nolu parselinin bulunduğu alanın “Ticaret Alanı”na dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

19- İlçemiz Nusratiye Mahallesi sınırları içerisinde tapunun G34b15a03c pafta, 1484 ada 4 parsel numarasında bulunan 207,65 m2, 8 parsel numarasında bulunan 118,44 m2, 9 parsel numarasında bulunan 126,31 m2 ve 10 parsel numarasında bulunan 118,69 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 06.09.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin arsa ve ahır vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde “Konut Alanı” fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkullerinin bulunduğu alanda tescilli yapı bulunduğunu, tescilli yapı ile gayrimenkulleri arasında imar yolu yer aldığını, imar yolu nedeni ile gayrimenkullerinin bir bölümünün yolda kaldığını ve imar yolunun tescilli yapının parsel hattına denk geldiğini, yolun kullanımda olmaması sebebi ile gayrimenkullerini kullanmadığını ve gayrimenkulleri ile ilgili herhangi bir tasarrufta bulunmadığını, bunun sonucunda ise oldukça mağdur duruma düştüğünü, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla, tescilli yapı ile gayrimenkulleri arasında bulunan imar yolunun yeniden düzenlenebilmesi için, bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

20- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Telbisler mevkiinde tapunun 247 ada 18 parsel numarasında bulunan 2.637,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 07.09.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün bağ vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde “Park Alanı” fonksiyonunda yer aldığını, halen bu alanı bağ olarak kullandıklarını, çevresinin tamamen meyve ağaçları ile donatıldığını ve meyve bahçesi olarak kullandıklarını, bağ ve meyve bahçesi olarak kullandıkları bu alanın, park alanı olarak ayrıldığını öğrendiğinde oldukça mağdur duruma düştüğünü, bağ ve meyve bahçeleri ile donatılı durumda olan bu alanın kendileri için oldukça yüksek manevi değer taşıdığını, bu konudaki mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla, 247 ada 18 parsel numarasında yer alan gayrimenkullerinin bulunduğu alanın “Park Alanı” fonksiyonundan çıkartılarak, tekrar eski plandaki konumunda olduğu gibi “Bağ Alanı” fonksiyonuna dönüştürülmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

21- İlçemiz Mahzen Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1723 ada 6 parsel numarasında bulunan 102,94 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 09.09.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde “Konut

Alanı” fonksiyonunda yer aldığı, gayrimenkulünün bitişik nizam 5 kat (B-5) yapılaşma koşullarına sahip olduğunu, parselinin de cephe aldığı Uzun Sokak yol güzergahı yapı hatlarında, güzergah boyunca çıkma yapılmasına müsaade edildiğini, bu emsal durumun dikkate alınarak; parselinin de yer aldığı 1723 nolu adanın tamamındaki yapılaşmaları kapsayacak bir şekilde, 1723 nolu ada içerisinde de güzergah boyunca çıkma yapılmasına izin verilmesi talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

22- İlçemiz Hacıbalı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 30.30 Ta pafta, 97 ada 35 parsel numarasında bulunan 82,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 13.09.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde “Konut Alanı” fonksiyonunda yer aldığını, herhangi bir yola cephesinin bulunmadığını, bu durum karşısında ise oldukça mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi bakımından, parselinin doğusunda yer alan kadastral yolun düzenlenerek, 97 ada 35 nolu parselinin doğu cephesine imar yolu yapılması için bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

23- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Kocabağlar mevkiinde tapunun 290 ada 2 parsel numarasında bulunan 19440,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 24.08.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin tarla vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkulünün bulunduğu alanın Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonundan çıkartılarak, “Bağ – Bahçe Alanı” fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

24- İlçemiz Camicedit Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 922 ada 20 parsel numarasında bulunan 230,00 m2, 21 parsel numarasında bulunan 171,00 m2 ve 25 parsel numarasında bulunan 37,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.09.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde “Konut Alanı” fonksiyonunda yer aldığını, bitişik nizam 3 kat (B-3) yapı nizamına sahip olduğunu, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın; Konut Alanı fonksiyonundan çıkartılarak “Ticaret Alanı” fonksiyonuna dönüştürülmesi ile ayrıca asma kat bölgesine alınması için, 922 ada 20, 21 ve 25 numaralı parsellerin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

25- Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Ucuzluk mevkiinde tapunun 589 ada 2 parsel numarasında bulunan 4.642,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 27.09.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün bağ vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer aldığını, bu parseli üzerine kır düğün salonu ve ticari faaliyetli işletmeler açmak istediğini, bu nedenle; 589 ada 2 nolu parselinin bulunduğu alana bu yönde imar planı hazırlatabilmesi için talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

26- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne göndermiş oldukları 21.09.2021 tarih ve 8701 sayılı yazıları ile; İlçemiz Yunus Emre Mahallesinde tapunun 1542 ada 8, 10, 12, 14, 16 ve 18 parsel ile 1546 ada 13, 14, 16, 18, 20, 22 ve 24 parsel numarasında kayıtlı mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait gayrimenkullerinin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Ayrık Nizam 3 kat (A-3) Konut Alanı” fonksiyonunda yer aldığını, bu bölgede yapılan incelemede; bölgenin gelişmekte olduğunu, bu gelişmeye paralel olarak bölgede ticari fonksiyonlu alanlara oldukça ihtiyaç duyulduğunu, şehircilik, kent mimarisi ve kent estetiği açısından bölgenin gelişmesine ve kalkınmasına katkıda bulunmak amacıyla, bölgeye ticari işlerlik kazandıracak işletme ve tesislerin açılması yönünde halkımız tarafından da Belediyemize talepler ulaştığını, bu gerekçelerin dikkate alınarak; söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın “Ayrık Nizam 3 kat (A-3) Konut Alanı” fonksiyonundan (konut inşaat alanı değişmeden) “Ayrık Nizam 4 kat (A-4) Ticaret + Konut Alanı” fonksiyonuna

dönüştürülmesi için, söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

27- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne göndermiş oldukları 21.09.2021 tarih ve 8702 sayılı yazıları ile; İlçemiz Bahçelievler Mahallesi tapununun 936 adanın bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Yönetim Merkezi" fonksiyonunda, ayrıık nizam 5 kat (A-5) yapılaşma koşullarına sahip olduğunu, bu bölgede yapılan incelemede; bölgenin gelişmekte olduğunu, bu gelişmeye paralel olarak belediyemizin yatırım ve çalışmalarına önemli ölçüde katkı sağlamak amacıyla bölgede Belediye hizmet alanına ihtiyaç duyulduğunu, bu alanın Belediye hizmet alanı olarak planlanması durumunda, bu planlamanın; şehircilik, kent mimarisi ve kent estetiğine önemli düzeyde fayda sağlayacağını, bu gerekçeler ve bölgedeki yapılaşma koşullarının da dikkate alınarak, söz konusu 936 adanın bulunduğu alanın "Yönetim Merkezi" fonksiyonundan çıkartılarak "Belediye Hizmet Alanı" (Konut Evi) fonksiyonuna dönüştürülmesi için, bu ada içerisinde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

28- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne göndermiş oldukları 21.09.2021 tarih ve 8703 sayılı yazıları ile; İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kızılsaki mevkiinde bulunan tapununun 319 ada 7 nolu parselde mülkiyeti Merzifon Belediyesi ile müşt. adına kayıtlı 1653,00 m2 yüzölçümlü tarla vasıflı gayrimenkulün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Park Alanı" fonksiyonunda yer aldığını, bölgede yaşayan vatandaşlarımız tarafından bu alana sosyal tesis yapılması yönünde taleplerde bulunulduğunu, halkımızın sosyal ve kültürel ihtiyaçlarının karşılanması bakımından bu taleplerin oldukça önem arzettiğini, konum ve nüfus yoğunluğunun da dikkate alındığında bölgede sosyal tesis alanına ihtiyaç duyulduğunu, bu gerekçelerin göz önünde bulundurularak; 319 ada 7 nolu parselde bulunan ve park alanı fonksiyonunda yer alan gayrimenkulün bir bölümünün park alanı fonksiyonundan çıkartılarak "Sosyal Tesis Alanı"na, park alanına karşılık olarak da İlçemiz Kümbethatun Mahallesi mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait, 1584 ada 1 parsel numarasında kayıtlı olan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Bitişik Nizam 3 kat (B-3) Ticaret Alanı" fonksiyonunda yer alan gayrimenkulün bulunduğu alanın "Park Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi için, söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alanda karşılıklı olarak imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

29- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne göndermiş oldukları 21.09.2021 tarih ve 8704 sayılı yazıları ile; İlçemiz Harmanlar Mahallesi tapununun 921 ada 5 parsel numarasında kayıtlı şehir stadyumunun batısında bulunan, 921 ada hattına bitişik konumda yer alan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ve imar durumunda otopark alanı olarak gösterimi yapılan alanda mevcut durumda ticari fonksiyonlu yapıların yer aldığını, ticari fonksiyona ilişkin mevcut kullanım ile ilgili bu emsal durumun dikkate alınarak, 15 mt en kesitli yol hattı güzergahının yeniden düzenlenerek, bu alanın "Ticaret Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi için 921 ada içerisinde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

Neslihan ŞENYÜZ
Belediye Başkan V.

