

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 02 / 11 / 2021 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE YAPACAĞI  
KASIM/2021 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- Belediyemizin 2022 mali yılına ait gelir ve gider bütçe tasarısı, 2023-2024 mali yılları gelir ve gider tahminleri, Belediye Encümeni'nin 01.10.2021 tarih ve 416/2021 sayılı kararı gereğince uygun görülerek kabul edilmiştir.

Encümence kabul edilen 2022 mali yılı gelir ve gider bütçe tasarısı ile 2023-2024 mali yılları gelir ve gider tahminlerinin, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 27 nci maddesi hükümleri gereğince incelenmek üzere, Plan ve Bütçe Komisyonuna sevk edilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- Belediyemizin 2021 mali yılı gider bütçesi üzerinde yapılan incelemede; müzekkereye ekli listede belirtilen tertiplerde yeteri kadar ödenek bulunduğu ve bu hesap döneminde kullanılmayacağı anlaşılan ödeneklerden alınarak, yetkilendirilen ilgili birimlerde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan diğer gider tertiplerine, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36 ncı maddesi hükümleri gereğince, ödenek aktarması yapılabilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği Belediye meclisinin 06.09.2011 tarih ve 61/2011 sayılı kararı gereğince uygun görülerek kabul edilmiş olup, halen yürürlükte bulunmaktadır.

Ancak; söz konusu Yönetmeliğin yürürlük tarihinden itibaren günümüze kadar geçen 10 yıllık süre içerisinde, konu ile ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerinde değişiklikler meydana gelmiş olduğundan, bu nedenle; uygulama imkanı kalmayan ilgili Yönetmeliğin tamamen yürürlükten kaldırılması gerekmektedir.

Halen uygulanmakta olan Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği'nin yürürlükten kaldırılarak, bu Yönetmelik'in yerine; yeni hazırlanan ve müzekkere ekinde meclisimize sunulan "T.C. Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği" üzerinde meclisimizce gerekli incelemelerin yapılmasının ardından, uygun görülmesi durumunda hazırlanan Yönetmeliğin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları" başlığı altındaki 15.maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlığı altındaki 18.maddesinin birinci fıkrasının (m) bendi hükümleri gereğince, onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

4- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer Kuruluşlarla İlişkiler" başlığı altında yer alan 75 inci maddesi ile a) bendinde;

"Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

a) Mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm doğrultusunda, Gümüşhacıköy Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün Belediyemize göndermiş oldukları 20.10.2021 tarih ve 1932 sayılı yazılarında; Gümüşhacıköy İlçesi Cumhuriyet Caddesi ile çevresinde yer alan cadde ve sokaklara BSK asfalt yapmak istediklerini, asfalt yapımı için gerekli olan tüm malzeme ve ekipmanları kendi Belediyeleri bünyesinden karşılayacaklarını, sadece finişer temini ve işçilik konusunda Belediyemizden bedelsiz olarak yardımcı olunması istenilmektedir.

Gümüşhacıköy Belediye Başkanlığı'nın bu talebinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75 inci maddesinin birinci fıkrasının a) bendi gereğince değerlendirilerek, uygun görülmesi durumunda Gümüşhacıköy Belediyesine; BSK asfalt yapımı için finişer ve asfalt ekibimizde görev yapmakta olan işçi personellerimizden yeterli sayıdaki personelin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlığı altındaki 18 inci maddesinin birinci fıkrasının p) bendi hükümleri gereğince görevlendirilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

5- T.C. Amasya Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün Belediyemize göndermiş oldukları 06.04.2021 tarih ve E.82991411-170.02-1061728 sayılı yazılarında; 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 3 üncü maddesi ve 25 Ekim 2018 tarih ve 30576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kadastro Bilirkişileri Hakkındaki Yönetmelik'in 3 üncü, 4 üncü ve 5 inci maddeleri gereğince kadastro ve kadastro güncelleme çalışmaları yapılacağını, bu çalışmalarda kadastro ekipleri ile birlikte ilçemizdeki 20 mahallede görev yapmak üzere mahalle muhtarı haricinde, sabıkasız, arandığı zaman ikametgah mahallinde

bulunabilecek, çalışma alanında bulunan taşınmaz malların geometrik ve hukuki durumlarını bilecek, her mahalle için 6'şar kişiden oluşacak bilirkişilerin belirlenmesi ve isimlerinin bildirilmesi istenilmiş, bu konuda mahalle muhtarları tarafından önerilen isimlerin de yer aldığı ve her mahalle için 6'şar kişiden oluşan kadastro bilirkişisi; Belediye meclisinin 06.07.2021 tarih ve 112/2021 sayılı kararı gereğince belirlenmiş bulunmaktadır.

Bu defa; T.C. Amasya Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün Belediyemize göndermiş oldukları 30.09.2021 tarih ve 2593823 sayılı yazılarında; Abidehatun Mahallesinden seçilen 1, Bağlarbaşı mahallesinden seçilen 1, Bahçelievler Mahallesinden seçilen 1, Buğdaylı Mahallesinden seçilen 1, Hacıbalı Mahallesinden seçilen 1 ve Camicedit Mahallesinden seçilen 2 kişi olmak üzere toplam 7 kişinin sabıka kayıtlarının bulunduğunu, bu nedenle; bu kişilerin yerine sabıka kaydı bulunmayan ve istenilen diğer şartları taşıyan 7 kişinin tekrar belirlenmesi istenilmiştir.

Bu konuda ilgili mahalle muhtarları ile yazışma yapılmış, mahalle muhtarları tarafından önerilen ve tüm şartları uygun görülecek kişiler içerisinde, 7 kişiden oluşacak kadastro bilirkişisinin; Kadastro Kanunu'nun 3 üncü ve Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik'in 3, 4 ve 5 inci maddeleri gereğince belirlenmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Yunus Emre Mahallesinde tapunun 1016 ada 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 ve 34 parsel numarasında bulunan gayrimenkul sahiplerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 24.06.2021 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin arsa vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde, ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanında ve %35 yoğunluğa sahip bulunduğunu, bu bölgede yapılaşmaların olmaması, bölgenin; gelişmeye elverişli bir alanda bulunması, kent mimarisi, kent estetiği ve şehircilik açısından ileriki tarihlere bölgenin gelişmesine katkı sunulabilmesi amacıyla, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın; ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanından ayrık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanına, taban alanı yoğunluğunun ise %35 den %40'a çıkarılması için Belediyemize sunmuş oldukları öneri imar planı değişikliği paftalarına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması, imar planı değişikliğinden doğacak sosyal donatı alanı ihtiyacının da, yine aynı bölgedeki parsellerinden karşılanması talebinde bulduklarından, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Bahçekent Köyü İncecikler mevkiinde tapunun G35A11D pafta, 136 ada, 3 parsel numarasında bulunan 4.080,15 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulü protokol karşılığında satın aldığı belirten yetkilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 08.06.2020 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkulünün bulunduğu alanın Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" (TNKA) fonksiyonunda yer aldığını, uzun vadeli bir perspektifle şehrimizin kalkınma vizyonunu ortaya koyarak, şehrimizin temel değerlerini ve beklentilerini karşılamak, ilçemizin şehirlerarası konumunu yükseltmek, halkımızın refahını artırmak ve aynı zamanda iş konusunda istihdam sağlamak amacıyla, 136 ada 3 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulünün bulunduğu alanın; Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (TNKA) fonksiyonundan çıkartılarak, Akaryakıt – LPG İstasyonu ve Dinlenme Tesisleri Alanı'na dönüştürülebilmesi için, gayrimenkulünün bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunması üzerine, konu; Belediye meclisince değerlendirilmiş ve öncelikle bu yönde imar planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda İl Tarım Müdürlüğü'nden kurum görüşü alınmasına karar verilmiş bulunmaktadır.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.10.2021 tarih ve 2960320 sayılı kurum görüşü Belediyemize ulaşmış ve imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş olduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Yassıveren mevkiinde tapunun 296 ada 13 parsel numarasında bulunan 16.328,00 m<sup>2</sup> 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- 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 gayrimenkulün 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

11- 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 tasarrufla 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

12- 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

13- 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 aldığını, 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Hacıbalı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 30.30 Ta pafta, 97 ada 35 parsel numarasında bulunan 82,00 m<sup>2</sup> 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

15- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Kocabağlar mevkiinde tapunun 290 ada 2 parsel numarasında bulunan 19440,00 m<sup>2</sup> 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

16- İlçemiz Camicedit Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 922 ada 20 parsel numarasında bulunan 230,00 m<sup>2</sup>, 21 parsel numarasında bulunan 171,00 m<sup>2</sup> ve 25 parsel numarasında bulunan 37,00 m<sup>2</sup> 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

17- Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Ucuzluk mevkiinde tapunun 589 ada 2 parsel numarasında bulunan 4.642,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahibi vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 27.09.2021 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 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

18- 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 gayrimenkullerin, 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 gayrimenkullerin 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 bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

19- 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, ayrıntı 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" (Konuk Evi) fonksiyonuna dönüştürülmesi için, bu ada içerisinde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

20- 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

21- 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, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

22- 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 sınırın 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 imar ihtisas komisyonunun uygun

görüşleri doğrultusunda 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.

23- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi tapunun G34b15a3d pafta, 1445 ada 3 parsel numarasında bulunan 228,34 m<sup>2</sup> 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, arsalari 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 bulunmaları üzerine, konu; Belediye meclisince değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirmede; Belediyemiz şehir plancısı ile yapılan çalışma sonrasında hazırlanan öneri planın dikkate alınarak alanda plan değişikliği incelemesi yapılmasının uygun olduğuna, imar ihtisas komisyonunca mahallinde gerekli incelemenin yapılmasının ardından, öneri plan teklifinin mahallinde uygulanabilir durumda olduğunun ve bu alanda öneri imar planı paftalarına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılmasının uygun görülmesi durumunda, imar planı değişikliği paftalarının hazırlattırılmasına karar verilmiş bulunmaktadır.

Konu; imar ihtisas komisyonunca mahallinde öneri imar plan teklifine göre değerlendirilmiş ve öneri plan teklifine uygun bir şekilde bu alanda; imar planı değişikliği yapılması uygun görülmüş olduğundan, imar ihtisas komisyonunun bu uygun görüşleri doğrultusunda 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.

24- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Kümbetaltı (Trampaözü) mevkiinde tapunun 563 ada 2 parsel numarasında bulunan 327 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.10.2021 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, unlu mamüller satışı, terzi 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 sahibinin Belediyemize sunmuş olduğu 18.10.2021 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığı hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

25- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi Kocabağlar mevkiinde tapunun 26.27 N-26.27 O pafta, 603 ada 24 parsel numarasında bulunan 1.040,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.10.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün bağ vafında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon nazım imar planında kısmen tarımsal niteliği korunacak alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde ise "kısmen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, kısmen yol" fonksiyonunda yer aldığını, 24 nolu parseli üzerinde mesken ve ağaçlandırılmış alanların bulunmasının dikkate alınarak, mağduriyet yaşamaması bakımından; bu bölgede açılacak yolun imar planında sola ve sağa

5 mt. kaydırılarak yolun yeniden düzenlenebilmesi için, 603 ada 24 parsel numarasında yer alan gayrimenkulünün bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

26- İçemiz Abidehatun Mahallesiinde tapunun 533 ada 6 parsel numarasında bulunan 5.450,00 m2 ve 7 parsel numarasında bulunan 4.370,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.10.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde, imar planında; “kısmen konut, kısmen ibadet tesisleri alanı ve kısmen yol” fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkullerinin bulunduğu alanda, Belediyemize sunmuş oldukları öneri imar planı değişikliği paftalarına uygun olarak imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

  
Alp KARGI  
Belediye Başkanı