

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 02/KASIM/2021 SALI GÜNÜ SAAT 17.00'DE
YAPMIŞ OLDUĞU KASIM/2021 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN
KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2021 / 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ ARASI (2021 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	KASIM2021 AYI 10. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	02/KASIM/ 2021 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : NESLİHAN ŞENYÜZ

KATİP : SERGEN ARSLAN

1- İlçemiz Mahzen Mahallesi Uzun Sokak güzergahında 1723 ada içerisinde arsası bulunan gayrimenkul sahibi Hüseyin ACAR'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 28.10.2021 tarihli dilekçesi ile; Uzun Sokak güzergahında yer alan gayrimenkullerin bir bölümüne kapalı çıkma yapılması konusunda müsaade edildiğini, bir bölümüne ise müsaade edilmediğini, Uzun Sokak güzergahında yer alan parselinin ise kapalı çıkma yapılmasına müsaade edilmeyen parseller arasında yer aldığını, bu durum karşısında; estetik, görsel ve şehircilik ilkeleri açısından kent mimarisine uygun olmayan bir durumun ortaya çıktığını, bu durumdan gerek kendisinin gerekse kendi parselinin bitişiğinde yer alan diğer parsel sahiplerinin olumsuz yönde etkilendiklerini ve mağduriyet yaşadıklarını, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla; belirtilen bölgede yeni gerçekleştirilmekte olan yapılaşmalar ile bundan sonra gerçekleştirilecek yapılaşmaların durumlarının da dikkate alınarak, Belediye meclisinin 06.04.2021 tarih ve 60/2021 sayılı kararlarında; "...ilçemizde yapılacak binalarla ilgili olarak; ayrık nizam konut alanlarında zemin katlardan itibaren, ayrık nizam ticaret alanlarında 1. normal katlardan itibaren çıkma yapılmasının, bitişik nizam yapılaşmalarda ise; ada içerisinde aynı güzergah üzerinde yer alan mevcut binalara ait çıkmaların ölçüsünü geçmeyecek şekilde 1. normal kattan itibaren çıkma yapılmasının uygun olduğuna, çıkmaların haricinde yer alan yapı nizamları ve yapılaşma koşullarına ilişkin hususların ise; Yönetmelik ve mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulanmasına devam edilmesine." şeklinde yer alan hükmün Belediye meclisince yeniden değerlendirilerek, Uzun Sokak güzergahında yer alan 1723 nolu ada ile devamında yer alan diğer gayrimenkul sahiplerini de kapsayacak şekilde, Uzun Sokakta güzergah boyunca çıkma yapılmasına izin verilmesi ve bu talebinin; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5.maddesinin 15.fıkrasına göre 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 görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- Belediyemizin 2022 mali yılına ait gelir ve gider bütçe tasarısı, 2023-2024 mali yılları gelir ve gider tahminleri, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 27 nci maddesi gereğince Belediye Encümeni'nin 01.10.2021 tarih ve 416/2021 sayılı kararı gereğince kabul edilerek üst yöneticiye sunulmuş bulunmaktadır.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 27 nci maddesinde "Belediye meclisleri; Kasım ayı toplantısının ilk oturumunda bütçe tasarısını, incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale ederler, bütçe görüşmelerini meclisin Kasım ayı toplantısında görüşerek sonuçlandırır. Bu kapsamda, Plan ve Bütçe Komisyonunda incelenen gelir ve gider bütçe tasarısının, aynı ay içinde (Kasım ayı) meclis başkanının belirleyeceği günde

meclisin 2. oturumla toplanmak suretiyle Belediye meclisinde görüşülmesi ve bütçe görüşmelerinin tamamlanması” hükmüne yer verilmiş olduğundan, bu hüküm doğrultusunda hazırlanacak bütçenin, 2022 yılı Performans Programında yer alan misyon, vizyon, stratejik amaç ve hedeflerle uyumlu, performans esasına dayalı bir şekilde gerçekleştirilmesine önemli ölçüde katkı sunularak oluşturulması amacıyla, Belediye encümenince kabul edilen 2022 mali yılına ait gelir ve gider bütçe tasarısı ile 2023-2024 mali yılları gelir ve gider tahminlerinin incelenmek üzere, Belediye Plan ve Bütçe Komisyonuna sunulmasına, komisyonun çalışmalarını tamamlamasının ardından, bütçe ile ilgili tüm verilerin ve bütçe kararlarının; Maliye Bakanlığınca yayımlanan 2022-2024 dönemi bütçe çağrısı ve eki 2022-2024 dönemi bütçe hazırlama rehberinde yer alan hükümler doğrultusunda değerlendirilerek sonuçlandırılmak üzere, 19 Kasım 2021 Cuma günü saat 17:00’de gerçekleştirilmesi kararlaştırılan Belediye meclisinin Kasım/2021 ayı olağan toplantısının 2. oturumuna sunulmasına, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 27. maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- Belediyemizin 2021 mali yılı gider bütçesi üzerinde yapılan incelemede; müzekkereye ekli olarak meclisimize sunulan Merzifon Belediyesi 2021 yılı Bütçe Aktarma Cetveli’nde ekonomik sınıflandırma kodu belirtilen birimlere ait tertiplerde yeteri kadar ödenek bulunduğu ve bu hesap döneminde kullanılmayacağı anlaşılan ödeneklerden 1.025.934,00 TL tutarındaki ödeneğin alınarak, yine aynı Bütçe Aktarma Cetveli’nde ekonomik sınıflandırma kodu belirtilen, ihtiyaç duyulan ve yetkilendirilen birimlere ait tertiplere Meclisimize sunulan cetvellerdeki haliyle 1.025.934,00 TL tutarında birimler arası ödenek aktarması yapılmasının uygun olduğuna, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36’ncı maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- 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 güntümüze 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 Yönetmeliğin yerine; 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 “T.C. Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği” hazırlanarak, onaylanmak üzere meclisimize sunulmuş bulunmaktadır.

T.C. Anayasası’nın 124 üncü maddesi (Uyuşmazlık Mahkemeleri), 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 14.ve 15 inci maddesinin birinci fıkrasının b, f ve p bentleri, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu, 6183 sayılı Amme Alacakları Hakkında Kanun, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu, 1608 sayılı Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu, Karayolları Trafik Yönetmeliği, Belediye Zabıta Yönetmeliği, Araçların İmal, Tadil ve Montajı Hakkında Yönetmelik ile Bakanlar Kurulu’nun ticari plakaların verilmesine ilişkin usul ve esaslar hakkındaki kararı hükümlerine göre Belediyelere verilen yetkiler doğrultusunda, Belediyemizce yeni hazırlanan ve 21(Yirmibir) maddeden oluşan “T.C. Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği” hükümleri üzerinde meclisimizce madde madde yapılan inceleme sonucunda, hazırlanan Yönetmeliğin; Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlandığı, Belediye sınırları içerisinde Belediyenin uygun göreceği yerde, sayıda ve koşulda hizmet vermeye yönelik olduğu, yolcu taşımacılığı yapmak üzere faaliyet gösterecek (T) plaka

serisinden taksi ve bunlara ait durakların, ilçemiz halkı ile ilçemize gelecek misafilere günümüz ölçütleri ve standartlarına uygun kalitede bir hizmet sunma özelliği taşımakta olduğu anlaşıldığından ve hiç bir olumsuz yönünün bulunmadığı görüldüğünden, Zabıta Müdürlüğüne hazırlanan, meclisimize sunulan ve 21 (Yirmibir) maddeden oluşan "T.C. Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği" hükümleri üzerinde hiç bir değişiklik yapılmadan meclisimize sunulmuş olduğu haliyle 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 aynen onaylanmasına, meclisimizce onaylanan söz konusu Yönetmeliğin İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 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, daha önce Belediye Meclisininin 06.09.2011 tarih ve 61/2011 sayılı kararı ile kabul edilen ve uygulama imkanı kalmayan "Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği"nin iptaline ve yürürlükten kaldırılmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- 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 talebi; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75 inci maddesinin birinci fıkrasının a) bendi gereğince meclisimiz tarafından değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirmede; İlçemizde 2021 yılı içerisinde Fen İşleri Müdürlüğümüz tarafından gerçekleştirilen BSK, serme asfalt ve asfalt yaması işlerinin mevsim şartları da dikkate alınarak sonuçlandırılmış olması, bu nedenle; BSK asfalt yapımında kullanılan finişer ve asfalt ekibimizde görev yapmakta olan işçi personelimizin işlerinin müsait olması ile birbirine çok yakın mesafede olan iki Belediye arasındaki ilişkilerin, Yasal çerçeveler içerisinde çok daha iyi bir düzeyde sürdürülmesi gerektiği görüşünden hareketle Gümüşhacıköy Belediye Başkanlığı'nın bu talebi meclisimizce uygun görülmüş olup, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75 inci maddesinin birinci fıkrasının a) bendi kapsamında verilen yetki doğrultusunda Gümüşhacıköy Belediyesine; BSK asfalt yapımı için finişer, asfalt ekibimizde görev yapmakta olan işçi personellerimizden yeterli sayıdaki personel, finişer operatörü, yeterli sayıda şoförün meclisimiz tarafından görevlendirilmesinin uygun olduğuna, gerektiği takdirde ekipman ve teçhizat desteğinde de bulunulmasına, bu hizmetlerin Merzifon Belediyesi tarafından herhangi bir bedel alınmadan yerine getirilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlığı altındaki 18 inci maddesinin birinci fıkrasının p) bendi ile aynı Kanun'un "Diğer Kuruluşlarla İlişkiler" başlığı altındaki 75 inci maddesinin birinci fıkrasının a) bendi hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- 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 Yönetmeliğin 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 meclisimizce de tüm şartları uygun görülen kişiler içerisinden, 6 mahalle için 7 kişiden oluşacak kadastro bilirkişinin belirlenmesi için yapılan görüşme sonucunda;

ABİDEHATUN MAHALLESİ					
Sıra NO	Adı ve Soyadı	T.C. Kimlik No	Baba Adı	Ana Adı	Telefon No
1	Duran ÇOBAN	25354140868	Hasan	Elif	0545 797 05 05

BAĞLARBAŞI MAHALLESİ					
Sıra NO	Adı ve Soyadı	T.C. Kimlik No	Baba Adı	Ana Adı	Telefon No
1	Hidayet DEMİR	19282349974	Osman	Elmas	0541 513 22 61

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ					
Sıra NO	Adı ve Soyadı	T.C. Kimlik No	Baba Adı	Ana Adı	Telefon No
1	Haydar KÖSE	21976251586	Hamdi	Dürdane	0542 215 12 67

BUĞDAYLI MAHALLESİ					
Sıra NO	Adı ve Soyadı	T.C. Kimlik No	Baba Adı	Ana Adı	Telefon No
1	Suat MUSLU	14542500966	Tursun	Fatma	0536 559 47 33

HACIBALI MAHALLESİ					
Sıra NO	Adı ve Soyadı	T.C. Kimlik No	Baba Adı	Ana Adı	Telefon No
1	Ali İhsan AKTAŞ	27568066460	İlyas	Mahire	0532 571 95 55

CAMİCEDİT MAHALLESİ					
Sıra NO	Adı ve Soyadı	T.C. Kimlik No	Baba Adı	Ana Adı	Telefon No
1	Suat ALTINAY	18022382950	Avni	Nazmiye	0551 219 12 33
2	İbrahim KILIÇ	15778458588	Hurrem	Kadriye	0546 480 93 71

söz konusu Yasa ve Yönetmelik hükümlerinde belirtilen şartlara haiz, yukarıda kimlik bilgileri belirtilen ve 6 mahalle için toplam 7 kişiden oluşan bilirkişinin, kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere Kadastro Bilirkişisi olarak seçilmelerinin meclisimizce uygun görüldüğüne, iş bu kararın bir örneğinin T.C. Amasya Valiliği Kadastro Müdürlüğü'ne iletilmesine, Kadastro Kanunu'nun 3 üncü ve Kadastro Bilirkişileri Hakkındaki Yönetmeliğin 3, 4 ve 5 inci maddesi hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Yunus Emre Mahallesinde tapununun 1016 ada 27 nolu parsel Hasan YALÇIN, 28 nolu parsel Engin DUMAN, 29 nolu parsel Emine PEKDEMİR, 30 nolu parsel Kerime GÜNEŞ, 31 nolu parsel Münire ORHAN ve Halime BİLGİN, 32 nolu parsel Hasan ASLAN, 33 nolu parsel Zeliha ÇELİK ve 34 nolu parsel Alaaddin ÇELEBİ adına kayıtlı olup, 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 tarihlerde 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 bulunmuşlardır.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.07.2021 tarih ve 08/2021 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; dilekçede talep edilen hususlar ile öneri plan teklifi içeriğinin birbiriyle uyuşmadığı, öneri plan teklifinin ayrık nizam 4 kat (A-4) konut + ticaret alanı olarak düzenlenmiş olmasına rağmen, dilekçesinin sehven ayrık nizam 5 kat (A-5) konut + ticaret alanı olarak düzenlenmiş olmasından hareketle, işlem süreci öneri plan teklifine göre devam ettirilmiştir. Öneri plan teklifi içeriğinde yer alan hesap detayları incelendiğinde, hesaplamaların Yönetmelik esaslarına dayandırılarak revize edilmesi gerektiği anlaşılmış, bu nedenle; gerçekleştirilecek hesaplamaların Yönetmelik esaslarına dayandırılarak revize edilmesinin uygun olduğuna, revize işlemlerinin ardından öneri imar planı paftaları, hesaplama tablosu ve gerekçe raporunun yeniden değerlendirilmek üzere imar ihtisas komisyonuna sunulmasına, komisyon tarafından yapılacak değerlendirmenin ardından, imar ihtisas komisyonu gerekçe raporunun oluşturulmasına ve konunun; imar ihtisas komisyonu gerekçe raporu ile birlikte değerlendirilmek üzere tekrar Belediye meclisi toplantısına sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Bahçekent Köyü İncecikler mevkiinde tapununun G35A11D pafta, 136 ada, 3 parsel numarasında bulunan 4.080,15 m² yüzölçümlü gayrimenkulü protokol karşılığında Akif OKUDAN'dan satın aldığını belirten yetkili Çetin ORUÇ'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 08.06.2020 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkulün 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 gayrimenkulün bulunduğu alanın; Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (TNKA) fonksiyonundan çıkartılarak, Akaryakıt - LPG İstasyonu ve Dinlenme Tesisleri Alanı'na dönüştürülebilmesi amacıyla, gayrimenkulün bulunduğu parsel üzerine imar planı hazırlatabilmesi için talepte bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 17.07.2020 tarih ve 05/2020 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 parselin büyükova projesi içerisinde kalması nedeni ile öncelikle 136 ada 3 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanın; Tarımsal Niteliği Korunacak alan (TNKA) fonksiyonundan çıkartılarak, Akaryakıt-LPG İstasyonu ve Dinlenme Tesisleri Alanı'na dönüştürülebilmesi için bu alan üzerine imar planı hazırlattırılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle İl Tarım Müdürlüğünden kurum görüşü alınmasına, kurum görüşünün Belediyemize ulaşılmasını müteakip konunun tekrar İmar İhtisas Komisyonunca değerlendirilmesine, bu değerlendirmeye ilişkin düzenlenecek İmar İhtisas Komisyonu Gereke Raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 01.09.2020 tarih ve 83/2020 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Kararda yer alan hükümlerle ilgili olarak İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden kurum görüşü talep edilmiş, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce hazırlanan 08.10.2021 tarih ve 2960320 sayılı kurum görüşü Belediyemize ulaşmış ve imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiştir.

İmar ihtisas komisyonununun 12.10.2021 tarih ve 10/2021 nolu toplantısına ilişkin gerekçe raporunda; konu ile ilgili İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.10.2021 tarih ve 2960320 sayılı yazısında; "... 26.04.2018 tarih ve 68656427-230.04.02-E.1290401 sayılı Bakanlık Talimatı gereği taşınmazların Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT) özelliğinde olması nedeniyle söz konusu talep uygun görülmemektedir." ifadesinin yer aldığı belirtilmiştir.

Çetin ORUÇ tarafından yapılan imar planı yapımı talebinin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün yukarıda belirtilen yazıları doğrultusunda red edilmesi karşısında, konu ile ilgili imar ihtisas komisyon raporu, imar planı, imar mevzuatı ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü yazıları içeriğine göre meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; 136 ada 3 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanın; Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (TNKA) fonksiyonundan çıkartılarak, Akaryakıt-LPG İstasyonu ve Dinlenme Tesisleri Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin imar planı yapım talebinin, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün yukarıda gerekçeleri ile açıklanan yazıları gereğince red edilmesi karşısında, bu talebin; belirtilen gerekçelere bağlı olarak meclisimiz tarafından da uygun görülmemektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.10.2021 tarih ve 2960320 sayılı yazıları ve bu yazı içeriğinde yer alan 26.04.2018 tarih ve E.1290401 sayılı Bakanlık Talimatı hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Yassıveren mevkiinde tapunun 296 ada 13 parsel numarasında bulunan 16.328,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Hüseyin ASLAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Hüseyin ASLAN'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 24.08.2021 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, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde " Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkulün bulunduğu alanın Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonundan çıkartılarak, "Bağ – Bahçe Alanı" fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.10.2021 tarih ve 10/2021 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; imar planı yapımı talep edilen 296 ada 13 nolu parsel; Merzifon Ovası (Büyük Ova) sınırları içerisinde bulunduğundan, bu nedenle; söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonundan çıkartılarak "Bağ-Bahçe Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesinde herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne görüş sorulmasına, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden uygun görüş yazısı gelmesi durumunda, diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından da kurum görüşü istenilmesine, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşların tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının uygun olması halinde, kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle imar ihtisas komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak imar ihtisas komisyonu gerekçe raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

10- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1348 ada 1 parsel numarasında bulunan 6477,50 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Kemal GÖKÇEGÖZ ve müşterekleri adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Kemal GÖKÇEGÖZ'ün 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 bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.10.2021 tarih ve 10/2021 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce

yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesinin 2 nci fıkrasında; "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." 5 inci fıkrası (a) bendinde; "Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır. Hükmü yer almaktadır.

Bu nedenle; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26ncı maddesinin 2 nci ve 5 inci fıkrasında yer alan bu hükümler doğrultusunda; mülk sahibi hissedarı tarafından talep edilen imar planı değişikliğinin değerlendirilebilmesi için öncelikle; bu gayrimenkulün çevresinden standartlara uygun bir şekilde eşdeğer sosyal ve teknik altyapı alanının gösterilmesi zorunlu olduğundan, bu yönde 1348 ada 1 nolu parselin çevresinden yeterli düzeyde sosyal ve teknik altyapı alanı için ayrılacak gayrimenkulün gösteriminin; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinde öngörülen "...Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alandan karşılanmak zorundadır..." hükmü doğrultusunda, sosyal ve teknik altyapı alanı'nın; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alandan mülk sahipleri tarafından karşılanması durumunda, bu talebin; Belediye meclisince değerlendirilebileceğine ve tekrar Belediye meclisine sunulabileceğine, aksi takdirde söz konusu gayrimenkulün çevresinden belirtilen şartlara uygun sosyal ve teknik altyapı alanı gösteriminin yapılamaması durumunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesinin 2 nci ve 5 inci fıkralarında belirtilen hükümlere aykırılık nedeni ile bu talebin uygun görülmeyle reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesinin 2 nci ve 5 inci fıkrası, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan genelge ve tebliğ hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

11- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun G34b14b pafta, 858 parsel numarasında bulunan 1600,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Şahin ATEŞGÖZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Şahin ATEŞGÖZ'ün 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 bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.10.2021 tarih ve 10/2021 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; imar planı yapımı talep edilen 858 nolu parselin bulunduğu alanın ticari imarlı olarak planlanabilmesi amacıyla, bu parselin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine esas olmak üzere, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alan üzerine bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmesine, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması

halinde, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle imar ihtisas komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak imar ihtisas komisyonu gerekçe raporunun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

12- İlçemiz Nusratiye Mahallesi sınırları içerisinde tapunun G34b15a03c pafta, 1484 ada 4 parsel numarasında bulunan 207,65 m² yüzölçümlü gayrimenkul Celal İNCİ, 8 parsel numarasında bulunan 118,44 m² yüzölçümlü gayrimenkul Ergani KARABIYIK ve Celal İNCİ, 9 parsel numarasında bulunan 126,31 m² yüzölçümlü gayrimenkul Celal İNCİ ve 10 parsel numarasında bulunan 118,69 m² yüzölçümlü gayrimenkul Rıza SAĞLAM ve Celal İNCİ adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Celal İNCİ'nin 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 kullanımında olmaması sebebi ile gayrimenkullerini kullanamadığını ve gayrimenkulleri ile ilgili herhangi bir tasarrufta bulunamadığını, 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 bulunmuşlardır.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.10.2021 tarih ve 10/2021 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu 1484 adanın içerisinde tescilli bir parsel olduğu, mevcut imar planında yer alan yolun parsel hatları üzerinden geçtiği, bu nedenle; yol hattının yeniden düzenlenmesi gerektiği tespit edilmiş olup, belediyemiz şehir plancısı ile yapılan çalışma sonrasında hazırlanan öneri planın dikkate alınarak, öneri imar planı teklifi doğrultusunda bu alanda yol düzenlemesi ile ilgili imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının öneri plan teklifine uygun olarak mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına veya Belediyemiz şehir plancısına hazırlatılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

13- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Telbisler mevkiinde tapunun 247 ada 18 parsel numarasında bulunan 2.637,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul Süheyla VARDAR adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Süheyla VARDAR'ın 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 bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.10.2021 tarih ve 10/2021 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesinin 2 nci fıkrasında; "imar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." 5 inci fıkrası (a) bendinde; " Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır." Hükmü yer almaktadır.

Bu nedenle; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesinin 2 nci ve 5 inci fıkrasında yer alan bu hüküm doğrultusunda; mülk sahibi tarafından talep edilen imar planı değişikliğinin değerlendirilebilmesi için öncelikle; bu gayrimenkulün çevresinden standartlara uygun bir şekilde eşdeğer sosyal ve teknik altyapı alanının gösterilmesi zorunlu olduğundan, bu yönde 247 ada 18 nolu parselin çevresinden yeterli düzeyde sosyal ve teknik altyapı alanı için ayrılacak gayrimenkulün gösteriminin; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinde öngörülen "...Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alandan karşılanmak zorundadır..." hükmü doğrultusunda, sosyal ve teknik altyapı alanı'nın adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alandan mülk sahipleri tarafından karşılanması durumunda, bu talebin; Belediye meclisince değerlendirilebileceğine ve tekrar Belediye meclisine sunulabileceğine, aksi takdirde söz konusu gayrimenkulün çevresinden belirtilen şartlara uygun sosyal ve teknik altyapı alanı gösteriminin yapılamaması durumunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesinin 2 nci ve 5 inci fıkralarında belirtilen hükümlere aykırılık nedeni ile bu talebin uygun görülmeyle reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesinin 2 nci ve 5 inci fıkrası, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan genelge ve tebliğ hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

14- İlçemiz Mahzen Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1723 ada 6 parsel numarasında bulunan 102,94 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Hüseyin ACAR adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Hüseyin ACAR'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 09.09.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün 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, gayrimenkulün 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 bulunmuştur.