

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 05 / ŞUBAT / 2019 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE
YAPACAĞI ŞUBAT/2019 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- İlçemiz Tavşan Mahallesi Şişli Sokak civarında Belediye Encümeninin 27.06.2006 tarih ve 193/2006 sayılı kararı gereğince arazi ve arsa düzenlemesi yapılması için karar alınmış, ancak; bu düzenlemenin iptaline ilişkin olarak açılan dava, Danıştay 6. Dairesinin 03.04.2014 tarih ve 2010/12466 Esas No, 2014/2621 Karar No'lu kararı ile onanmış bulunmaktadır. Söz konusu alanda Belediye Encümeninin 07.11.2017 tarih ve 557/2017 sayılı kararı gereğince yeniden arazi ve arsa düzenlemesi yapılması uygun görülmüş, bu düzenleme için öncelikle alanın halihazır haritaları, serbest harita mühendisi tarafından hazırlanmış ve Belediyemize onay için sunulmuş ise de; konu ile ilgili Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ ve Harita Mühendisi Alihan ATAK'ın yapmış olduğu incelemeler ve çalışmalar sonucunda; söz konusu alanda mevcut imar planındaki yolların ulaşım ihtiyacına cevap vermemesi, planlanan imar yollarının mülkiyet sınırları içerisinde girmesi nedeni ile mağduriyet oluşturması, mülkiyet sınırlarının yol hattı üzerinde kalması, kent merkezine ulaşım sağlayacak olan yolların dar ve düzensiz olması bu nedenle trafiğin olumsuz yönde etkilenmesi ve bölgeye ait yapılaşmada eski ve çıkmaz sokakların mer'i imar planı ile açılmıyor olması gibi nedenlerden dolayı arazi ve arsa düzenlemesi yapılmadan önce imar planı değişikliği yapılması gerekli görülmüştür.

Bu mağduriyet ve olumsuzlukların giderilebilmesi amacıyla; Tavşan Mahallesinde 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 447, 491, 492, 807 ve 808 nolu adalar ile Hacıhasan Mahallesinde 259 ve 1631 nolu adaların bulunduğu alanda öncelikle imar planı değişikliği yapılması gerektiğinden, konu ile ilgili mahallinde İmar Komisyonu, Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ ve harita mühendisi Alihan ATAK tarafından kapsamlı bir şekilde yeniden incelemeler yapılmış olup, İmar Komisyonunca ikinci kez değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

2- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Aydınlar Sokakta tapunun G34b14c02b pafta, 825 ada 15 parsel numarasında bulunan 1.967,77 m² yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 23.11.2018 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanı içerisinde yer aldığını, imar planındaki şartlara göre bu gayrimenkul üzerine yapılacak binanın taban oturum alanının (TAKS) %40'ı geçmeyecek şekilde ve 2 blok halinde oluştuğunu, ancak; şu an yürürlükte olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinden önceki Yönetmelikte, ayırık yapı nizamına tabi yerlerde blok boyunun Belediyenin yetkisi ile 40 mt.'yi , estetik komisyonlarının yetkisi ile de 75 mt.'yi geçmeyecek şekilde düzenlenebilirken, mevcut Yönetmelikte ise bu durumun söz konusu olmaması nedeni ile blok boyunu gerektiği kadar kullanamadıklarını dolayısı ile 2 blok arasında açıklık meydana geldiğini, bu açıklığı gidermek için artan yoğunluğun ihtiyacı olan sosyal donatı alanına ihtiyaç duyulmadan sadece zemin kattaki ticaret alanında olmak kaydı ile iki blok arasının kapanabilmesi için gayrimenkulün bulunduğu alanın, dilekçesi ekinde sunmuş olduğu belgeler doğrultusunda, ayırık yapı nizamından emsal artışı verilerek emsale dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun G35a11d pafta, 69 parsel numarasında bulunan 11.050,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 02.01.2019 havale tarihli dilekçesi ile; planlı konumda bulunan gayrimenkulü üzerine verilmiş olan yüksekliğin 9,50 mt. olduğunu, ancak; mania planındaki kriterlerden dolayı bu yüksekliğin 6,50 mt olarak kullanımına izin verildiğini, şimdi ise ilçe genelinde yapılmış olan havacılık çalışmalarının sonuçlandırılmış olması ve mania kriterlerinin daha üst seviyelere çıkartılmış olması nedeni ile bu durumun dikkate alınarak, söz konusu gayrimenkulü için uygulanan bina yüksekliğinin 12,50 mt.ye çıkartılması için talepte bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Çağrı Sokakta tapunun 299 ada 6, 8, 15, 17, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuller Merzifon Eğitim ve Öğretim Hizmetlerine Yardım Derneği adına kayıtlı olup, ilgili dernek başkanının belediye başkanlığına vermiş olduğu 14.12.2018 tarihli dilekçesi ile; dernekleri adına kayıtlı bulunan ve halen "Buğdaylı Kız Yurdu" olarak

kullanılan parselleri içerisinde 7 mt genişliğinde imar yolu bulunduğunu, yolun her iki tarafında bulunan parsellerin de derneğe ait olduğunu, yolun parselleri arasından geçmesinde bir zorunluluk bulunmadığını, yolun imkan dahilinde imar planı değişikliği yapılarak kaldırılmasını, bunun mümkün olmaması durumunda ise 299 ada 15 nolu parselde yer alan 380,25 m² yüzölçümlü gayrimenkullerini sosyal donatı alanı olarak belediyeye vermek istediklerini belirttiklerinden, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi tapunun 400 ada 42 parselde mülkiyeti Mehmet KARAGÖZ adına kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanda Belediye Meclisinin 01.09.2015 tarih ve 152/2015 sayılı kararı ile konut ve ticaret kullanımında bulunan taşınmazların, otopark alanına dönüştürülmesine ilişkin, 1/1000 ölçekli uygulama imar ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptaline ilişkin, Samsun 1. İdare Mahkemesi tarafından verilen yürütmenin durdurulması ve işlemin iptaline ilişkin kararların Danıştay tarafından da onaylanması üzerine mülk sahibi Mehmet KARAGÖZ, Merzifon 1. Noterliği tarafından Belediye Başkanlığına göndermiş olduğu 10.12.2018 tarih ve 19308 nolu ihtarname ile başvurusunun, Belediyemize tebliğ tarihinden sonra yapılacak olan ilk Belediye Meclisi toplantısında gündeme alınmasını ve değerlendirilmesini talep etmiş olup, ayrıca Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 20.12.2018 tarih ve 32158742-659/88 sayılı yazısı ile, Halise TERSAKAN, Mehmet KARAGÖZ, Mustafa SARIKAN ve Müşterekleri tarafından İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi 400 ada 9, 10 ve 42 nolu parsellerde kayıtlı taşınmazların otopark alanı olarak belirlenmesine ilişkin Belediye Meclis kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının kamu yararı amacı taşımadığı ve hukuka aykırı olduğu iddiası ile iptali istenmiş ve açılan davaların imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından hukuka uyarlık görülmediği gerekçesi ile işlemin iptaline karar verildiği, söz konusu idare mahkemesi kararlarının önce istinat başvuru yolu ile Samsun Bölge İdare Mahkemesine, ardından Danıştay Başkanlığına gönderildiğini, ilgili mahkemelerde Belediye meclisinin 01.09.2015 tarih ve 152/2015 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının kesin olarak iptal edildiği belirtilerek, konuya ilişkin mahkeme kararlarının değerlendirilmesinin ardından, bu konuda Belediye Başkanlığına sunulan ihtarname ile ayrıca; Hukuk İşleri Müdürlüğü yazısına istinaden, daha önce bu konuda onama işlemine ait alınan meclis kararının değerlendirilmesi İmar Komisyonunca gerçekleştirilmiş olduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Gazimahhub Mahallesi Hacıalioğlu mevkiinde tapunun 30.27 G pafta, 574 ada 45 parsel numarasında bulunan 4407,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 25.12.2018 tarihli dilekçesi ile; Samsun-İstanbul devlet karayoluna cepheli olan gayrimenkulünün, Belediyemiz tarafından gerçekleştirilen revizyon ve ilave uygulama imar planı sonrasında park alanı olarak gösteriminin yapıldığını, bunun sonucunda ise oldukça mağdur duruma düştüğünü, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla, söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre park alanından çıkartılarak gelişme konut alanına dönüştürülebilmesi için, T.C. Samsun 2. İdare Mahkemesi nezdinde açmış olduğu 2017/1267 Esas No'lu davanın lehine sonuçlandığını, bu karara göre park alanının kaldırılması ve parselinin 1/1000 ölçekli plana uyumlu hale getirilmesi yönünde karar verildiğini, bu nedenle; söz konusu mahkeme kararı doğrultusunda, 574 ada 45 nolu parseli üzerinde yer alan park alanının kaldırılarak, bu alanda yeniden planlama yapılması amacıyla imar planı değişikliği talebinde olduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Garipler mevkiinde 26.27 Çe. Pafta, 786 ada 34 nolu parselde bulunan 385,00 m², 35 nolu parselde bulunan 327,00 m², 36 nolu parselde bulunan 327,00 m², 37 nolu parselde bulunan 335,00 m², 38 nolu parselde bulunan 339,00 m², 39 nolu parselde bulunan 354,00 m², 40 nolu parselde bulunan 394,00 m², 41 nolu parselde bulunan 335,00 m², 42 nolu parselde bulunan 334,00 m² ve 43 nolu parselde bulunan 331,00 m² yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmasına ve bu konuda hazırlatılan imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye meclisinin 06.11.2018 tarih ve 141/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliği evrakları 1 aylık askı (ilan) süresinin ardından Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından yapılan incelemenin ardından, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 09.01.2019 tarih ve E.347 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre; Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesine aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Onikinci Bölüm Planların Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve İncelenmesi başlıklı 35.maddesinin (1) ve (4) numaralı fıkraları gereğince, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

Belediye meclisince onanan, ancak; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne Yönetmelik hükümlerine aykırı olduğu gerekçesi ile Belediyemize bilgilendirmede bulunulan söz konusu imar planı değişikliği ile ilgili hususların, plan değişikliğini gerçekleştiren plan müellifi Okay YÜCER'in cevabi görüş raporu ile Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'nin uzman görüş raporu doğrultusunda değerlendirilerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Gazimahbup Mahallesi Hacialioğlu mevkiinde tapunun 30.27 F pafta, 571 ada 8 parsel numarasında bulunan 14.124,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 07.01.2019 havale tarihli dilekçesi ile; şirketleri adına kayıtlı olan arsaları için, Belediye Başkanlığınca onaylı imar planında 6.50 mt bina yüksekliği izinlerinin bulunduğunu, şimdi ise ilçe genelinde yapılmış olan havacılık çalışmalarının sonuçlandırılmış olması ve mania kriterlerinin daha üst seviyelere çıkartılmış olması nedeni ile bu durumun dikkate alınarak, söz konusu parselleri için uygulanan bina yüksekliğinin güncel hale getirilmesi için parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Telbisler mevkiinde tapunun G34b15c02d pafta, 570 ada 51 parsel numarasında bulunan 12.220,68 m2 yüzölçümlü, Bahçecik Köyü Çaykenarı mevkiinde tapunun G34b15d pafta, 834 parsel numarasında bulunan 57.913,00 m2 yüzölçümlü ve Bahçecik Köyü Köyünü mevkiinde tapunun G34b15c pafta, 768 parsel numarasında bulunan 14.720,58 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.01.2019 havale tarihli dilekçesi ile; şirketleri adına kayıtlı parselleri için, Belediye Başkanlığınca onaylı imar planlarının ve buna bağlı olarak bina yüksekliği izinlerinin bulunduğunu, şimdi ise ilçe genelinde yapılmış olan havacılık çalışmalarının sonuçlandırılmış olması ve mania kriterlerinin daha üst seviyelere çıkartılmış olması nedeni ile bu durumun dikkate alınarak, söz konusu parselleri için uygulanan bina yüksekliğinin güncel hale getirilmesi için söz konusu parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Sofular Mahallesi Hıdırlık mevkiinde tapunun 26.33 III pafta, 13 ada 34 parsel numarasında bulunan 10.308,36 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait şirket vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.01.2019 tarihli dilekçesi ile; şirketleri adına kayıtlı arsaları için, Belediye Başkanlığınca onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=2, hmax=15,50 mt bina yüksekliği izinlerinin bulunduğunu, şimdi ise ilçe genelinde yapılmış olan havacılık çalışmalarının sonuçlandırılmış olması ve mania kriterlerinin daha üst seviyelere çıkartılmış olması nedeni ile bu durumun dikkate alınarak, söz konusu parselleri için uygulanan bina yüksekliğinin güncel hale getirilmesi için parsellerinin bulunduğu alanda E=2 sabit kalmak kaydıyla, hmax'ın 24,50 mt.ye çıkartılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

11- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Ucuzluk mevkiinde tapunun 26.27 N pafta, 1024 ada 13 parsel numarasında bulunan 765,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 14.01.2019 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselinin bulunduğu alanın ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, 3 kat yapılaşmaya elverişli olan bu parselinin 5 kat'a çıkarılması karşılığında, yine aynı bölgede yer alan Hacıhasan Mahallesi Kümbetaltı mevkiinde bulunan tapunun 30.27 Id pafta, 561 ada 28 parsel numaralı 156,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulünü sosyal donatı alanı olarak bırakacağını taahhüt ederek, 1024 ada 13 nolu parselinin bulunduğu alanın; ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına yönelik

imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

12- İlçemiz Mahzen Mahallesi Ahmaklar mevkiinde tapunun 26.30 Pd pafta, 730 ada 23 parsel numarasında bulunan 426,00 m2 ve 730 ada 24 parsel numarasında bulunan 356,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi vekili Av. Tuğba GÜN AKSOY'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 16.01.2019 havale tarihli dilekçesi ile; 23 ve 24 nolu parsellerin tevhit edilmesi için Belediye Başkanlığına başvuru yaptıklarını, verilen cevabi yazıda; 03.04.2012 tarihinde onaylanan revizyon ve ilave imar planında 23 ve 24 nolu parsellerin farklı yapılaşma koőullarına (ayrık nizam 3 kat – ayrık nizam 5 kat) sahip olması nedeni ile tevhidinin uygun olmadığının belirtildiğini, ancak; aynı ada da yer alan ve aynı koőulları taşıyan simetriği konumundaki 32 nolu parselde 5 kat imar izni verildiğini, yine aynı yola cephesi olan ve bu yolları gören 1116 ada 13 nolu parselin 5 kat kullanım izninin mevcut olduğunu, kendi parselleri ile aynı konumda bulunan ve yukarıda örnekleri verilen arsalarla 5 kat inőaat yapım izni verilirken, müvekkillerine ait 730 ada 23 ve 24 nolu parseldeki gayrimenkuller için imar planı değişikliğine gidilerek bitişik nizam 5 kat inőaat yapım izni verilmemesi halinde, Anayasa'nın eşitlik ilkesinin ihlaline sebebiyet verileceğini, bu yönde bir ihlalin yaşanmaması için, tevhit işleminin ön koőulu olan imar planı değişikliğinin gerçekleştirilerek fonksiyon uygunluğunun sağlandıktan sonra iki parselin tevhit edilmesi, bunun akabinde ise 730 ada 23 ve 24 nolu parsellerin bulunduğu alanın, bitişik nizam 5 kat (B-5) kullanımına izin verilmesi yönünde talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

13-İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun G35a11c/G3 pafta, 1463 parsel numarasında bulunan 150.037,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait Şirket vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 25.01.2019 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmının Konut Dıőı Kentsel Çalışma Alanı (K.D.K.Ç.A.), bir kısmının ise tarla olarak gösteriminin yapıldığını, Belediyemize sunmuş olduğu dilekçesi ekindeki krokide belirtildiği üzere, söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın bir bölümünün akaryakıt servis istasyonu, bir bölümünün ise Konut Dıőı Kentsel Çalışma Alanı'na (K.D.K.Ç.A.) dönüştürülebilmesi için gayrimenkullerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

14- Aksa Tokat- Amasya Doğalgaz Dağıtım A.Ő.'nin Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 25.01.2019 tarih ve GDN.2019.T.TAM.3605-9972 sayılı yazıları ile; Merzifon Şehir içi Doğalgaz Dağıtım Projesi çerçevesinde, uygulama projelerinde bulunan bölge regülatörü istasyonları, vana odaları ve doğalgaz boru hatlarının, 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun ikinci bölümünde yer alan Diğer Hükümler, Deęiőtirilen, Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. maddesinin (e) bendi gereğince imar planına işlenmesi yönünde talepte bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

Alp KARGI
Belediye Başkanı