

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 05/ŞUBAT/2019 SALI GÜNÜ SAAT 17.00'DE  
YAPMIŞ OLDUĞU ŞUBAT/2019 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN  
KARAR ÖZETİ**

<b>DÖNEM</b>	<b>01 OCAK 2019 / 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ ARASI (2019 ÇALIŞMA DÖNEMİ)</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>ŞUBAT/2019 AYI 2. TOPLANTISI</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>05/ŞUBAT/ 2019 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ</b>

**BAŞKAN: ALP KARGI**

**KATİP : HÜSEYİN BAYLAV**

**KATİP : EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ**

1- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin Görev ve Sorumlulukları" başlıklı 14. Maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde "Belediye, mahalli müşterek nitelikte olmak şartıyla; ... gerektiğinde, sporu teşvik etmek amacıyla gençlere spor malzemesi verir, amatör spor kulüplerine aynı ve nakdi yardım yapar ve gerekli desteği sağlar, her türlü amatör spor karşılaşmaları düzenler, yurtiçi ve yurtdışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan öğrencilere, sporculara, teknik yöneticilere ve antrenörlere belediye meclis kararı ile ödül verebilir..." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm doğrultusunda; bir önceki yıl genel bütçe vergi gelirlerinden belediyeler için tahakkuk eden miktarın binde on ikisini geçmemek üzere amatör spor kulüplerine nakdi yardım yapılması ve ödül verilmesi öngörülmüş olduğundan, buna göre belediyemiz için bir önceki yıl genel bütçe vergi gelirlerinden tahakkuk eden miktarın binde on ikisini geçmemek üzere belirlenen 461.000,00 TL ye kadar olan tutarın, Merzifon Belediyesi tarafından 2019 yılı içerisinde ilçemizdeki amatör spor kulüplerinden gelen dilekçeler doğrultusunda, peyderpey olarak Merzifonspor, Belediyespor vb. Kulüplere aynı yardım, (giyecek, eşofman, spor ayakkabısı, spor malzemesi vb.) nakdi yardım ve ödül olarak verilmesinin uygun olduğuna, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- 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 içerisine 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 Mahallesi'nde 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 447, 491, 492, 807 ve 808 nolu adalar ile Hacıhasan Mahallesi'nde 259 ve 1631 nolu adaların bulunduğu alanda öncelikle imar planı değişikliği yapılması gerektiğinden, 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 14.12.2018 tarih ve 10/2018 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;bu konuda öneri plan değişikliği paftaları ve açıklama raporu incelenmiş, konu ile ilgili iptal edilen düzenleme ve Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan imar planı ve mahallinde yapılan incelemeler sonucunda; alanın yer yer ekonomik ömrünü tamamlamış boş ve niteliksiz yapılardan oluştuğu, dar ve çıkmaz sokakların yer aldığı, yapılaşmaya müsait olmayan bir çok yapının yer aldığı tespit edilmiştir. Düzenlemenin bozulma nedenleri incelenmiş, mahkeme kararında belirtilen eşit oranda DOP'a sahip olacak şekilde alt düzenleme bölgelerinin belirlenmemesi, düzenlemeye dahil edilen parseller arasında nimet-külfet dengesinin dava konusu imar uygulaması ile kurulamaması gibi iptal gerekçeleri incelenmiştir. Sonuç olarak düzenleme alanının mevcut durum ile değerlendirildiğinde, alandaki sorunlara cevap veremeyeceği, yapılaşmalar ve yol bağlantıları dikkate alındığında imar planı üzerinde öncelikle değişiklik yapılması gerektiği, plan değişikliğinde sınır hattın Sivash sokak güzergahına kadar genişlemesinin uygun olacağı, yapılacak plan değişikliği akabinde yeniden bir düzenleme işleminin yapılmasının daha sağlıklı bir yaklaşım olacağı düşünülmüş, bu konuda gerek Belediyemiz şehir plancısı ve harita mühendisi gerekse İmar İhtisas Komisyonumuz oldukça başarılı ve özverili bir çalışma başlatmış, bu çalışmalar ışığında önemli mesafeler alınmış ise de; söz konusu alanın şehrin çok merkezi bir bölgesinde bulunması, aynı zamanda da oldukça büyük bir yüzölçüme sahip olması nedeni ile bölgede yapılacak çalışmaların gelecek kuşaklara; şehircilik, estetik, görsel, mimari bir bütünlük içerisinde ve aynı zamanda sosyal donatı alanlarının da tam anlamıyla ayrılmış bir şekilde daha modern bir tarzda aktarılabilmesi amacıyla, taslak olarak oluşturulan plan değişikliğinin daha kapsamlı bir şekilde oluşturulabilmesi için, Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ, harita mühendisi Alihan ATAK ile birlikte Belediyemiz İmar İhtisas Komisyonunun gerek mahallinde gerekse imar planı üzerinde ayrıntılı olarak gerekli çalışmaları yürütmelerinin uygun olduğuna, bu çalışmaların tamamlanmasının ardından oluşturulacak İmar İhtisas Komisyonu gerekçe raporunun değerlendirilmek üzere ileriki aylarda toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, Belediye meclisinin 02.01.2019 tarih ve 15/2019 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince alınan bu kararın ardından, Şişli sokak ve çevresindeki alan ile ilgili taslak proje çalışmalarını gerçekleştiren Belediyemiz şehir plancısı ve harita mühendisi, İmar İhtisas Komisyonu başkan ve üyeleri ile birlikte mahallinde gerekli incelemelerde bulunmuş, bu incelemeler ışığında konu, imar planı üzerinde de tekrar değerlendirilmiş olup, kapsamlı bir şekilde gerçekleştirilen bu değerlendirmeler sonucunda; Belediyemiz şehir plancısı ve harita mühendisi tarafından hazırlanan öneri (taslak) imar planı değişikliği paftaları ve gerekçeli açıklama raporu, meclis üyelerimizin çoğunluğu tarafından uygun görülerek benimsenmiş olduğundan, bu olumlu görüş doğrultusunda; ilçemiz Tavşan ve Hacıhasan Mahallesi'nde ada numaraları yukarıda belirtilen alanlarda, arazi ve arsa düzenlemesi

yapılmadan önce Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ ve harita mühendisi Alihan ATAK tarafından hazırlanan öneri (taslak) imar planı değişikliği paftaları doğrultusunda imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının Belediyemiz şehir plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, meclis üyesi Figen HAZNECİ KILIÇ, Servet ARSLANER, Bekir KÖKSÜZ, Bünyamin ARSLAN, Hasan Hüseyin AYDIN ve Faruk Şaban KEFE'nin söz konusu alanın şehir vizyonunda önemli bir noktada yer almasından dolayı, sosyal donatı alanı bırakılmadan imar planı değişikliği yapılmasının uygun olmadığı düşünce ve gerekçeleri ile çekimser oyu, toplantıya katılan meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

**3-** İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Aydınlar Sokakta tapunun G34b14c02b pafta, 825 ada 15 parsel numarasında bulunan 1.967,77 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Hasan ÖZBAĞDAT adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Hasan ÖZBAĞDAT'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 23.11.2018 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrı 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, ayrı kat 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 gayrimenkulünün bulunduğu alanın, dilekçesi ekinde sunmuş olduğu belgeler doğrultusunda, ayrı kat yapı nizamından emsal artışı verilerek emsale dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 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 10.01.2019 tarih ve 01/2019 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; öncelikle mülk sahibi tarafından imar planı değişikliği başvurusu sırasında serbest şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ'a hazırlattırılmış olan öneri (taslak) imar planı değişikliği paftaları ve bu konuda düzenlenen açıklama raporuna göre, serbest şehir plancısı tarafından hazırlanan gerekçe raporu incelenmiş, bu raporda; konu parsel, Merzifon ilçesinin gelişmekte ve yeni ticari alt merkezi konumunda olan Taştan Sönmez ve Hafız Mustafa Caddelerinden, Hafız Mustafa Caddesine cephe verdiğini, Taştan Sönmez Caddesine 70 metre mesafede olduğunu, Taştan Sönmez Caddesinin cafe, restaurant, market, spor alanı, okul alanı, konut alanı ve resmi kurum alanlarının bulunduğu ticaret potansiyeli yüksek bir caddede ve ilerleyen zaman içerisinde şehrin ticari hacminin ve aksının bu cadde ve onu besleyen caddeler doğrultusunda gelişeceğinin öngörüldüğünü, Hafız Mustafa Caddesinin ise fuar, pazar alanı, park ve marketlerin bulunduğu ticaret, ticaret-konut, konut alanı olarak planlı ve ticaret potansiyeli yüksek bir cadde ve Taştan Sönmez Caddesi ile kesişim noktasında, şehrin önemli ticari

kavşaklarından birini oluşturduğunu, yapılaşmaya emsal oluşturacak nitelikte mevcut ticaret-konut yapılaşmaları bulunduğunu, Parselin mevcut konumu incelendiğinde ise köşebaşı parselde yapılaşma oluşacağı ve mevcut yapılaşmaya uygun çekme mesafeleri uygulanacağından, iki bina arasındaki boşluğun kapatılması halinde adadaki ve çevredeki diğer parselleri olumsuz etkilemeyeceğinin öngörüldüğünü, talep doğrultusunda gerekli hesaplamaların yapılarak, Yençok:15,50 m Emsal=3,20 olarak, yapı yaklaşma mesafeleri ise mevcut yapılaşma durumunu koruyarak ve aşmayacak şekilde doğu, kuzey ve güneyden 5 metre batıdan (komşu parselden) 7,75 metre olarak planlandığını, ve konumu itibari ile plan değişikliğinde kamu yararının da olduğunu, “imar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.” hükümlerine uygun olarak hazırlanan bu planda; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak herhangi bir durumun bulunmadığını belirtmiştir.

Sonrasında ise Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından hazırlanan uzman görüş raporu incelenmiş, buna göre; serbest şehir plancısı tarafından hazırlanan öneri (taslak) imar planı değişiklik paftaları ve açıklama raporunun; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Genel İlkeler başlıklı 6.maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel Planlama Esasları başlıklı 7. ve 26.maddesi ile ilişkilendirilemeyeceği, bu maddelere uyarlık taşımadığı, somut verilere dayandırılmadığı, ayrıca aynı bölgede ticari faaliyetleri daha yoğun olan Taştan Sönmez Caddesi de dahil olmak üzere %40 üzerinde taban oturumu verilen bir emsale rastlanmadığı, plan hiyerarşisi yönünden yol önerisi ile plan değişikliğinin uygun olduğu, ancak; bu durumda da taban oturumunun %54'lere çıktığını ve kütleli olarak cadde silüetinin bozulacağına düşünülüyor görüşünün beyan edilmesi karşısında, uygun olarak hazırlanmadığı görüş ve kanaati belirtilmiştir.

Her iki şehir plancısının görüş ve beyanları, İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda meclisimizce değerlendirilmiş olup, bu değerlendirme sonucunda, Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'nin düzenlemiş olduğu 10.01.2019 tarih ve 01/2019 nolu toplantıya ilişkin uzman raporu, meclis üyelerimizin çoğunluğu tarafından uygun görülerek benimsenmiş olduğundan, bu durum karşısında Belediyemiz şehir plancısının söz konusu uzman raporu ve yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, imar mevzuatına aykırılık sebebi ile mülk sahibi Hasan ÖZBAĞDAT tarafından 825 ada 15 nolu parsel ile ilgili yapılan imar planı değişikliği talebinin uygun görülerek reddine, meclis üyesi Figen HAZNECİ KILIÇ, Servet ARSLANER, Bekir KÖKSÜZ, Bünyamin ARSLAN, Hasan Hüseyin AYDIN ve Faruk Şaban KEFE'nin, mülk sahibince hazırlanan plan değişikliği tasarılarının, asma kat ve bodrum kat olmadan Emsal=3,20 olacak şekilde düzenlenmesi gerektiği yönündeki mülk sahibi görüşüne katılmaları nedeni ile çekimser oyu, toplantıya katılan meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. ve 26.maddesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6.maddesi ile diğer ilgili madde hükümleri, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan diğer ilgili Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümleri gereğince, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

4- İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun G35a11d pafta, 69 parsel numarasında bulunan 11.050,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul İsmail TOSUN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi İsmail TOSUN'un 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 imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 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 10.01.2019 tarih ve 01/2019 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; mania kriterlerinin belirlenmesine ilişkin olarak Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü’nün Belediye Başkanlığımıza göndermiş oldukları 17.12.2018 tarih ve 22564 sayılı yazıları ve ekinde yer alan Merzifon Belediyesi Havacılık Çalışması çizelgesinde, söz konusu parselin 4.bölgede kalmakta olduğu ve talep edilen yüksekliğinin uygun olduğu belirlendiğinden, bu nedenle Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde yer alan 69 nolu parselin bulunduğu alan ile ilgili yüksekliğin, 12,50 mt’ye çıkartılması için bu parsel üzerinde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

**5- 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 başkanı Ali KAYA’nın 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, 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 10.01.2019 tarih ve 01/2019 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonuna sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.**

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26 ncı maddesinde;

“(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu geçiştirilecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.” Hükmü yer almakta olup, bu talep ile ilgili hususlar meclisimiz tarafından özellikle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesine göre değerlendirilmiş bulunmaktadır.

Bu değerlendirme sonucunda; talep edilen 299 ada 15 nolu parselin hisseli bir parsel olması ve diğer hissedarın bu yönde bir talebinin bulunmaması nedeni ile tamamı 781,52 m<sup>2</sup>yüzölçüme sahip olan 299 ada 15 nolu parselin, Merzifon Eğitim ve Öğretim Hizmetlerine Yardım Derneği'ne ait 380,25 m<sup>2</sup>'lik bölümünün, Merzifon Belediye Başkanlığına devri ile yolun kaldırılmasına ilişkin imar planı değişikliği talebinin; yukarıda açıklanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesine aykırılık teşkil etmesi nedeni ile uygun görülmediğinden bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan diğer ilgili Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

**6-** İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi'nde 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 ihtarnâme 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 istenildiğinden, 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 10.01.2019 tarih ve 01/2019 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; Belediye Hukuk İşleri Müdürlüğü’nün 20.12.2018 tarih ve 32158742-659/88 sayılı yazılarında “... söz konusu idare mehkemesi kararlarının tarafımızca, önce istinaf başvuru yoluyla Samsun Bölge İdare Mahkemesine, ardından Danıştay Başkanlığına gönderildiği, ancak; Danıştay 6. Dairesinin 23.10.2018 tarih ve 2017/6960 Esas No ve 2018/8512 Karar No’lu – 23.10.2018 tarih ve 2017/5155 Esas No ve 2018/8513 Karar No’lu – 23.10.2018 tarih ve 2017/5213 Esas No ve 2018/8514 Karar No’lu kararları ile Belediyemiz tarafından yapılan temyiz isteminin reddi ile Samsun 1. ve 2. İdare Mahkemesi tarafından alınan kararların ONANMASINA karar verildiği, onama kararı ile 400 adanın bir bölümünün otopark alanı olarak belirlenmesine ilişkin Merzifon Belediye Meclisi’nin 01.09.2015 tarih ve 152/2015 sayılı kararı ile kabul edilen ve onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının kesin olarak iptal edilmesi gerekmektedir...” ifadelerine yer verilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu Danıştay 6. Daire Başkanlığı kararları ile Belediye Hukuk İşleri Müdürlüğü görüş yazıları doğrultusunda konu ile ilgili olarak meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; konuya ilişkin Esas ve Karar numaraları yukarıda belirtilen Danıştay 6. Daire Başkanlığı kararları uyarınca, 400 nolu ada da yaklaşık 4460 m2 yüzölçümlü bir otopark alanı oluşturulmasına ve bu alanın otopark alanına dönüştürülmesine ilişkin Belediye Meclisince alınan 01.09.2015 tarih ve 152/2015 sayılı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı onama kararının iptal edilerek, bu kararın yürürlükten kaldırılmasına, 400 nolu ada ile ilgili yeniden imar planı değişikliği gerektiğinden, bu adanın otopark alanından çıkartılıp, eski durumunda olduğu gibi konut ve ticaret + konut alanına dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının Belediyemiz şehir plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, Danıştay 6. Daire Başkanlığı’nın söz konusu kararları ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Genel Planlama Esasları başlıklı 7.maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Gazimahub Mahallesi Hacılioğlu mevkiinde tapununun 30.27 G pafta, 574 ada 45 parsel numarasında bulunan 4407,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Seyfettin TOPCU adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Seyfettin TOPCU’nun 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 ve 2018/1371 Karar No'lu karar gereğince; 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 bulunduğundan, 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 10.01.2019 tarih ve 01/2019 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; mülk sahibinin hazırlattırılmış olduğu plan değişikliği tasarısı incelenmiş, tasarı plan değişikliğinde parselin batı kısmında bulunan yol genişliğinin değiştirilmiş olduğu tespit edilmiş, ancak mahkeme kararında yol ile ilgili herhangi bir karar olmadığından, bu nedenle; hazırlanan taslak uygun bulunmamıştır.

Bu durumun dikkate alınarak, mahkeme kararına aynen uyulmak kaydıyla, mülk sahibi tarafından yeniden imar planı değişikliği önerisi hazırlattırılarak Belediye Başkanlığına yeni bir taleple sunulması durumunda, bu talebin Belediye meclisince değerlendirilebileceğine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve T.C. Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2017/1267 Esas No ve 2018/1371 Karar No'lu kararı gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

**8-** 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 gayrimenkul Sadık DAĞCI, Halis DAĞCI, Kadir DAĞCI, Bekir DAĞCI ve Satılmış DAĞCI adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarları Sadık DAĞCI, Halis DAĞCI, Kadir DAĞCI, Bekir DAĞCI ve Satılmış DAĞCI'nın Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 08.08.2018 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu parsellerinin bulunduğu konut adasında emsal ve yükseklik uygulaması yapılması amacıyla, bölge ve şehir plancısı Okay YÜCER'e imar planı değişikliği önerisi hazırlattıklarını, bu öneri doğrultusunda, söz konusu parsellerinin bulunduğu konut adasında emsal ve yükseklik uygulaması yapılması amacıyla, imar planı değişikliği talebinde bulduklarından, 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 17.09.2018 tarih ve 07/2018 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; öncelikle parsellerin yola terkin ve ihdas işlemlerinin yapılması sonrasında, gerekçe raporunda yapılan hesaplama detaylarında parsellerin mevcut durumda yapılaşma detaylarına yer verilip, mevcut ve sonrasındaki inşaat alanı farkının ve gelecek nüfus hesaplarının gösterilmesi, evrakların soft ortamda paylaşılması, ayrıca yapı kütlelerinin ve çekme mesafelerinin görülebileceği vaziyet planının eklenmesi plan bütünlüğü açısından değerlendirilirken önem teşkil etmektedir. Kat artırımı yapılması talebi ile ilgili cadde üzerindeki silüetin bozulmayacağı göz önünde bulundurulmuş, konut aksından ticaret aksına geçişin ise bölge ihtiyaçları ve gelişimi açısından uygun olabileceği düşünülmektedir. Plan taslağı hazırlanırken ada ve çevresinin mevcut yapılaşması, yol ve yapı dokuları dikkate alınmış, hesaplama yapılırken hesaplama detaylarının ada içerisinde yer alan parsellerin yola terk ve ihdas işlemlerinin yapıldığı öngörülerek ada kenar çizgisi dikkate alınarak Kanun kapsamında yapılmış olduğu ve uygun olduğu görülmüştür. Mülk sahiplerinin şehir ve bölge y. Plancısı Okay YÜCER'e hazırlatmış olduğu plan değişikliği paftaları ve açıklama raporunun İmar Çalışma Komisyonu tarafından incelendiği ve İmar Çalışma Komisyonunca da uygun olarak hazırlanmış olduğu belirtilmiştir.

Mülk sahiplerince hazırlattırılan ve İmar Çalışma Komisyonunun incelemeleri sonucunda da uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edilen imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan incelemede, paftalar ve raporun İmar Yasası, imar mevzuatı ve ilgili Yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmış olduğu ve herhangi bir olumsuzluğunun bulunmadığı tespit edilerek İmar Çalışma Komisyon Raporu doğrultusunda aynen benimsenmiş olduğundan, buna göre 786 ada içerisinde yer alan söz konusu parsellere ilişkin şehir ve bölge y. Plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan 1451,147 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,111 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına; 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 Müdürlüğünce Yönetmelik hükümlerine aykırı olduğu gerekçesi ile Belediyemize bilgilendirmede bulunulan söz konusu imar planı değişikliği ile ilgili hususlar; plan değişikliğini gerçekleştiren plan müellifi Okay YÜCER'in cevabi görüş raporu ile Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'nin uzman görüş raporu doğrultusunda meclisimiz tarafından değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda, gerek plan müellifinin cevabi görüş raporu, gerekse şehir plancısının uzman görüş raporunda açıklanan gerekçeler doğrultusunda, söz konusu imar planı değişikliğinde; ilgili Yönetmelik hükümlerine aykırılık tespit edilemediğinden, bu nedenle meclisimiz tarafından alınan 06.11.2018 tarih ve 141/2018 sayılı imar planı değişikliği onayına ilişkin meclis kararının aynen geçerli olduğuna, bu kararın herhangi bir değişikliğe gidilmeden uygulanmasına ve yürürlüğünün aynen devamına, meclis üyesi Figen HAZNECİ KILIÇ, Servet ARSLANER ve Bekir KÖKSÜZ'ün çekimser ayu, toplantıya katılan meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

**9-** İlçemiz Gazimahbup Mahallesi Hacıalioğlu mevkiinde tapunun 30.27 F pafta, 571 ada 8 parsel numarasında bulunan 14.124,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Dovi Modüler Mobilya İmalat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, bu gayrimenkule ait şirket yetkilisi Mehmet Yaşar ÖZGÜL'ün 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,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.

**10-** İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Telbisler mevkiinde tapunun G34b15c02d pafta, 570 ada 51 parsel numarasında bulunan 12.220,68 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Bahçecik Köyü Çaykenarı mevkiinde tapunun G34b15d pafta, 834 parsel numarasında bulunan 57.913,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ve Bahçecik Köyü Köyünü mevkiinde tapunun G34b15c pafta, 768 parsel numarasında bulunan 14.720,58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Tekman Metal Otomotiv İnşaat Nakliye Sınai ve Tıbbi Gaz Dolu Tesisleri San. Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, bu gayrimenkullere 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, 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.

**11-** İlçemiz Sofular Mahallesi Hıdırlık mevkiinde tapunun 26.33 III pafta, 13 ada 34 parsel numarasında bulunan 10.308,36 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Özfet İnşaat Turizm Gıda Sanayi Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkule ait şirket vekili İbrahim BİLGİN'in 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, 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.

**12-** İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Ucuzluk mevkiinde tapunun 26.27 N pafta, 1024 ada 13 parsel numarasında bulunan 765,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul İbrahim ÇOLAK adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi İbrahim ÇOLAK'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 14.01.2019 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselinin bulunduğu alanın ayrık 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; ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına yönelik imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**13-** 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 Ergin AYDIN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Ergin AYDIN 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 koşullarına (ayrık nizam 3 kat – ayrık nizam 5 kat) sahip olması nedeni ile tevhidinin uygun olmadığını belirtildiğini, ancak; aynı ada da yer alan ve aynı koşulları 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 arsalara 5 kat inşaat yapım izni verilirken, müvekkillerine ait 730 ada 23 ve 24 nolu parseldeki gayrimenkuller için imar planı değişikliğine gidilerek bitişik nizam 5 kat inşaat yapım izni verilmemesi halinde, Anayasa'nın eşitlik ilkesinin ihlaline sebebiyet verileceğini, bu yönde bir ihlalin yaşanmaması için, tevhit işleminin ön koşulu 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, 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.

**14-** İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun G35a11c/G3 pafta, 1463 parsel numarasında bulunan 150.037,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Öztürk Adıgüzel Grup Otomotiv, Petrol, İnşaat, Turizm, Nakliyat İthalat İhracat San. Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkule ait şirket vekili Ali ADIGÜZEL'in 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 Dışı 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 Dışı Kentsel Çalışma Alanı'na (K.D.K.Ç.A.) dönüştürülebilmesi için gayrimenkullerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip

imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır.” Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**15-** Aksa Tokat- Amasya Doğalgaz Dağıtım A.Ş.’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, Değiştirilen, Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. maddesinin (e) bendi gereğince imar planına işlenmesi yönünde talepte bulunulduğundan, 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.” Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**ALP KARGI**  
**BELEDİYE BAŞKANI**

**HÜSEYİN BAYLAV**  
**MECLİS KATİBİ**

**EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ**  
**MECLİS KATİBİ**