

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 05/HAZİRAN/2018 SALI GÜNÜ SAAT
18.00'DE YAPMIŞ OLDUĞU HAZİRAN/2018 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN
ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2018/ 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ ARASI (2018 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	HAZİRAN/2018 AYI 6. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	05/HAZİRAN/ 2018 SALI GÜNÜ SAAT 18:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : HÜSEYİN BAYLAV

KATİP : MESUT ÖZKARACALAR

1- 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince; Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarife esas olmak ve 2018 yılı 2 nci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, daha önce meclisimiz tarafından seçilmiş bulunan gelir tarife komisyonunun hazırlamış oldukları ücretler ile ilgili tarife çizelgesi üzerinde, meclisimiz tarafından madde madde yapılan tetkik ve inceleme sonucunda; Gelir Tarife Komisyon Raporunda öngörülen ve tarife çizelgesine de komisyon kararı olarak yazılmış bulunan değişikliklerin, yerinde ve isabetli konulmuş olduğu tespit edilmiş olduğundan, gelir tarife komisyonunca yeni belirlenen tarife fiyatları ile daha önce komisyonca belirlenen fakat; 2018 yılı 2 nci 6 aylık dönem için herhangi bir artış öngörülmemen tarife fiyatlarında hiç bir değişiklik yapılmadan, gelir tarife komisyonunun tespit etmiş olduğu şekliyle ve komisyon raporu doğrultusunda uygun olduğu tespit edildiğinden, meclisimize gelmiş olduğu haliyle hiç bir değişiklik yapılmadan, bu şekilde kabul edilmesine ve tarifenin 01/07/2018 tarihinden geçerli olmak üzere aynen uygulanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- T.C. Maliye Bakanlığının 27.03.2018 tarihli 46319234-010.99-347 sayılı yazısı ve T.C. İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün "İlan ve Reklam Vergisi ile Çevre Temizlik Vergisi" konulu 11.05.2018 tarih ve E.10610 sayılı yazısında; "Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Koordinasyon Kurulunca (YOİKK), Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Koordinasyon Kurulu Eylem Planında yer alan "Belediyelerce alınan Çevre Temizlik Vergisi ile İlan ve Reklam Vergisinin birlikte alınması" konulu eylem gereğince mükelleflerin Çevre Temizlik Vergisi ile İlan ve Reklam Vergisini birlikte ödeyebilmesi ile ilgili bir düzenleme yapılması..."nın gerçekleştirilerek, buna göre; 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 16.maddesine atıfta bulunularak, işyerleri için ilan ve reklam vergisi tarifesinin (1), (2) ve (4) üncü bentlerinde belirtilen yıllık ilan ve reklama ait "İlan ve Reklam Vergisi"nin Çevre Temizlik Vergisi ödeme dönemlerinde alınmasına yönelik Belediye meclisinden karar alınması ve uygulamanın bu yönde yürütülmesi istenilmiştir.

Bu nedenle; yukarıda belirtilen yazılar ve Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Koordinasyon Kurulu Eylem Planı doğrultusunda meclisimizce yapılan görüşme sonucunda, Belediye Gelirleri Kanunu'nun 16ncı maddesi ve gelir tarifesinde yer alan, işyerleri için İlan ve Reklam Vergisi tarifesinin (1), (2) ve (4) üncü bentlerinde belirtildiği üzere tahakkuk ve tahsil edilen İlan ve Reklam Vergisi ödeme döneminin (1-31 Ocak) değiştirilerek, Çevre Temizlik Vergisi ve Emlak Vergisi ödeme dönemi olan 1.taksit (Mart-Nisan-Mayıs) 2.taksit (Kasım) döneminde birlikte uygulanmasının uygun olduğuna, bu doğrultuda yazılı belgeler, gelir tarifesi ve vergi sistem kayıtlarında gerekli değişikliklerin yapılarak uygulamanın bu yönde yürütülmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- Amasya Belediyesi Merkez, İlçe ve belde Belediyeleri olmak üzere toplam 13 Belediyenin katılımı ile kurulan “Amasya İli, İlçeleri ve Beldeleri Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği”ne ait Birlik Tüzüğü, 24/11/2005 tarih ve 2005/9705 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kabul edilerek Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Kabul edilen Birlik Tüzüğü’nün 7 ve 8 inci maddeleri gereğince; daha önce Belediye Meclis kararı ile belirlenen Amasya Katı Atık Birliği meclis üyelerinin görev süreleri sona ermiş olduğundan, bu nedenle; T.C. Amasya İli, İlçeleri ve Beldeleri Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği’nin, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 08/04/2014 tarih ve 131 sayılı yazıları ile; Belediyemiz meclis üyeleri içerisinde, Amasya Katı Atık Birliği meclis üyeliği için, tabii üye haricinde 6 (altı) üyenin belirlenerek, meclis üye isimlerinin bildirilmesi istenilmektedir.

Konu ile ilgili meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Amasya İli, İlçeleri ve Beldeleri Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği Meclisinde, Merzifon Belediyesini temsilen görev yapmak üzere, tabii üye Belediye Başkanı Alp KARGI ile meclis üyeleri Ayşe TAŞDEMİR, Emek Özgür AKDENİZ, Neslihan ŞENYÜZ, Mesut ÖZKARACALAR, Abdullah ŞAHİNOĞLU ve Faruk Şaban KEFE’nin, mahalli idareler seçimleri sonuna kadar seçilmelerinin uygun olduğuna, seçilmiş olan başkan ve üyelerin, birlik meclisi çalışmalarını yürütmek üzere meclisimizce tam yetkili ve görevli kılınmalarına, Amasya İli, İlçeleri ve Beldeleri Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği Tüzüğü’nün 7 ve 8 inci maddeleri gereğince; Belediye meclisinin 13.04.2014 tarih ve 58/2014 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Amasya ili, İlçeleri ve Beldeleri Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği Meclisinde, Merzifon Belediyesini temsilen görev yapmak üzere seçilen meclis üyesi Abdullah ŞAHİNOĞLU’nun, Belediye meclis üyeliğinden 26.04.2018 tarihinde istifa etmesi nedeni ile yerine yeni bir üyenin belirlenmesi gerekmektedir.

Bu konuda Belediye meclisince yapılan görüşme sonucunda; istifası nedeni ile Abdullah ŞAHİNOĞLU’dan boşalan Amasya İli, İlçeleri ve Beldeleri Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği Meclisi’nde, Merzifon Belediyesini temsilen görev yapmak üzere Belediye meclis üyesi Muttalip KARATAŞ’ın mahalli idareler seçimleri sonuna kadar seçilmesinin uygun olduğuna, seçilmiş olan üyenin, birlik meclisi çalışmalarını yürütmek üzere meclisimizce tam yetkili ve görevli kılınmasına, bu değişiklik ile ilgili seçilmiş olan meclis üyesi ve ilgili birlik meclisine gerekli bildirim yapılmasına, Amasya İli, İlçeleri ve Beldeleri Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği Tüzüğü’nün 7 ve 8 inci maddeleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Hal Sokak üzerinde bulunan mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait tapunun 418 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 1.586 m2 yüzölçümlü 99 bağımsız bölümden oluşan gayrimenkulün, oldukça önceki yıllarda inşaa edilmesi sebebi ile giriş ve kolonlarının yıpranmakta olduğu, taşıyıcılarının özelliğini yitirmeye başladığı, depreme karşı çok fazla dayanıklı olmadığı, her geçen gün tadilat ve tamirat masraflarının artmakta olduğu, ısınma sisteminin oldukça eskimiş olduğu, bu haliyle kaloriferlerin yakılmadığı, bu nedenle kiracılar tarafından kiralanmak üzere fazla tercih edilmediği, içerisinde kalan müstecirlerin yaklaşık %50’sinin (Ocak-2018 ayında) işyerlerini boşalttığı, ekonomik ömrünü doldurmaya başlayan binanın bu haliyle kullanılması durumunda, her geçen gün Belediyemiz bütçesine maddi zarar vermekte olduğunun ortaya çıkması, binanın bu durumunda kalması halinde 1-2 yıl içerisinde tehlikeli yapı halini alacağı görüldüğünden, yukarıda belirtilen olumsuzlukların bir an önce giderilerek, gerek İşhanı içerisinde kalan müstecirlerimizin ve alışverişe gelen halkımızın can ve mal güvenliğinin teminat altına alınması, gerekse ekonomik olarak Belediyemize maddi külfet oluşturmaması amacıyla, İlçemiz Harmanlar Mahallesi Hal Sokak üzerinde bulunan ve 99 bağımsız bölümden oluşan mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait “Eski Belediye İş Hanı” binasındaki müstecirlerin, tahliyesinin ardından, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun ilgili madde hükümlerine göre yıkılması için ihaleye çıkılmasının uygun olduğuna; Belediye Encümeni’nin 23.01.2018 tarih ve 42/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş, yine Belediye Encümeni’nin 20.03.2018

tarikh ve 174/2018 – 10.04.2018 tarih ve 202/2018 sayılı kararı gereğince de yıkım ihalesi ile ilgili iş ve işlemler gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu, İlçemiz Harmanlar Mahallesi Hal Sokak üzerinde bulunan mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait tapunun 418 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 1.586 m2 yüzölçümlü gayrimenkul üzerine, proje yarışmasında birinci olan projenin kriterlerine uygun bir şekilde Belediyemiz tarafından hazırlattırılan projeleri kapsamında, modern ve günümüzün teknolojilerine uygun yeni bir iş ve yaşam merkezi inşaa edilmesinin uygun olduğuna, iş ve yaşam merkezi'nin inşaa edilmesi ile ilgili yürütülmesi gerekecek araştırma, inceleme ve görüşmeleri ilgili firma yetkilileri ile gerçekleştirmek, bu konuda Belediyemiz için en ekonomik ve en verimli çalışmayı tercih etmek, bu çalışmalar ile ilgili gerek noter tarafından gerekse özel olarak düzenlenmesi gerekecek protokol, sözleşme ve şartnameleri Merzifon Belediyesini temsilen imzalamak ve bu konuda benzeri işlemleri yürütmek üzere Belediye Başkanı Alp KARGI'nın tam yetkili ve görevli kılınmasına, meclis üyesi Zeki DİKMEN, Figen HAZNECİ KILIÇ, Erhan ATA, Mehmet ALTUNSOY, Servet ARSLANER ve Muttalip KARATAŞ'ın karşı (red) oyu, toplantıya katılan belediye başkanı (meclis başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

5- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Hilmi Dede Sokakta tapunun 778 ada 80 parsel numarasında bulunan 880,00 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkulün 280,00 m2 lik bölümünün üzerinde yer alan ve Belediyemiz tarafından gerçekleştirilen tadilat sonucunda sağlık ocağı kullanımına uygun hale getirilen prefabrik yapının, Mehmet Akif Ersoy Mahallesi ile çevre mahalle sakinlerinin tedavi ve muayenelerini; uzak bölgelere gitmeden, kendi buldukları çevre içerisinde gerçekleştirebilmeleri ve sağlık sorunlarını bir an önce giderebilmeleri amacıyla, “Sağlık Ocağı” olarak kullanılmak kayıt ve şartı ile; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun “Diğer Kuruluşlarla İlişkiler” başlığı altındaki 75. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi hükümleri gereğince, Merzifon Belediyesi ile Amasya İl Sağlık Müdürlüğü arasında protokol(sözleşme) düzenlenmek, düzenlenecek sözleşme tarihinden itibaren 10 (on) yıl süre ile kullanımına izin verilmek kaydı ile 10 (on) yıl süre için T.C Sağlık Bakanlığı'na (Amasya İl Sağlık Müdürlüğü) tahsis edilmesinin uygun olduğuna, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin 1.fıkrasının (e) bendi ile 75.maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Çobanören Köyü Kabalar mevkiinde tapunun G35A11B pafta, 195 parselde bulunan 13.300,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Mustafa Halit USTA adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Mustafa Halit USTA'nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 17.04.2018 tarihli dilekçesi ile; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer alan tarla vasfındaki gayrimenkulü üzerine, 5300 sayılı “Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu” çerçevesinde 40.000 ton kapasiteli tarımsal amaçlı kapalı hububat deposu yapmak istediğini, bu nedenle 195 nolu parseli üzerine imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte 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, 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve 15.05.1997 tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.05.2018 tarih ve 04/2018 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; söz konusu parselin bulunduğu alanın “Tarımsal Amaçlı Hububat Deposu” alanına dönüştürülmesine esas olmak üzere, 195 nolu parsel imar planı hazırlanmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüş alınmasına, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması halinde, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle İmar Çalışma Komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar Çalışma Komisyonu Gerekçe Raporu’nun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi Tepeardı mevkiinde G34b.14b.3b. pafta, 1682 ada 1 nolu parselde bulunan 5.310,37 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Mustafa DEMİR, Süleyman DEMİR, Ahmet DEMİR, Emine YAVRUCU, Kamile DÜNDAR ve Arife ŞEKER adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 17.04.2018 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu parsellerinin bulunduğu alanın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yol’a bakan cephesinin ayrıntı nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde, arka kısma bakan cephesinin ise ayrıntı nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, söz konusu parsel üzerine 3 ve 5 katlı bina yaptırımları durumunda, bu binaların kentin silüetini bozacağını, planlama, şehircilik ve görsel açıdan aykırı yapıların ortaya çıkacağını belirterek, bu aykırılıkların giderilebilmesi amacıyla; parselin tamamına 5 katlı toplu bir site yapmak istediklerini, kat artırımına ilişkin gerekecek yeşil alan ve sosyal donatı ihtiyacının da yine kendi parsellerinden karşılanmak kaydı ile; şehir ve bölge plancısına hazırlattırılmış oldukları ve talep dosyasında Belediye meclisine sunmuş oldukları uygulama imar planı değişikliği önerisinde belirtildiği üzere, 1682 ada 1 nolu parsellerinden ayrıntı nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde bulunan bölümünün, diğer bölümde yer alan kısmı gibi ayrıntı nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına yönelik imar planı değişikliği yapılması 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 15.05.2018 tarih ve 04/2018 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; söz konusu alanda talepte bulunulan 1682 ada 1 nolu parselin haricinde, bu parsel bitişik konumda olan 1146 ada 4 nolu parselin de yer aldığı, bu iki parselin birlikte yapılaşma şartlarının değerlendirilmesi gerektiğinden, bu yönde yapılan araştırma; 1682 ada 1 nolu parsel ile 1146 ada 4 nolu parsel arasındaki yolun henüz düzenlenmediği, 1682 ada’nın yapılaşma şartlarını sağlayabilmesi için batı kısmındaki yolun açılmasının gerektiği, bu yolun açılabilmesi için ise, 1146 ada 4 ve 788 nolu parseller ile 1682 ada 1 nolu parselleri kapsayacak şekilde imar düzenlemesi yapılması gerektiği, söz konusu parseller ile ilgili imar düzenlemesinin yapılması halinde, bu düzenlemenin ardından; imar düzenlemesi sonrasında oluşacak olan parsel yüzölçümlerine göre tekrar inşaat alanının hesaplanmasına, bu hesaplamaların ortaya çıkmasından sonra imar planı değişikliği talebinin yeniden değerlendirilebileceğine, bu gerekçeler doğrultusunda mülk sahiplerince 17.04.2018 tarihli dilekçe ile yapılan imar planı değişikliği talebinin uygun görülmemekle reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve imar mevzuatı’nın ilgili madde hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Mahzen Mahallesi Moral Sokakta tapunun 1711 ada içerisinde imar düzenlemesi yapılan alanda, mevcut imar planında konut alanında bulunan parsellerden, yapılan düzenleme sonucu yola isabet eden kısımların bulunduğu ve ada içerisindeki 27 ve 45 nolu parsellerde ruhsatlı binaların bulunduğu görüldüğünden, mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumları göz önünde bulundurularak, Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'nin bu konuda düzenlemiş olduğu uzman raporuna istinaden, 1711 adanın batı kısmında bulunan Moral Sokak civarında imar planı değişikliği yapılması gerekli görüldüğünden, bu talebe ilişkin hususlar 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 15.05.2018 tarih ve 04/2018 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; söz konusu alanda arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış olup, yapılan arazi ve arsa düzenlemesi sonucunda; mevcut imar planında var olan ruhsatlı binaların yol'a isabet ettiği görülmüş, mağduriyete sebebiyet verilmeden mülkiyet hakkını korumak ve yapılaşmanın mevcut binalara uygun olarak devamını sağlamak amacı ile; Moral Sokak kısmındaki 7 mt.lik imar yolunun, Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'nin hazırlamış olduğu ve meclisimize de sunmuş olduğu rapor ve öneri plan doğrultusunda 6 mt olarak düzenlenmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının Belediyemizde görev yapmakta olan şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Taştan Sönmez Caddesinde tapunun 26.27. Ça. pafta 820 ada 2 nolu 1991,00 m2 yüzölçümlü (Üç bloktan oluşan her blokta sekiz mesken bulunan site) gayrimenkulün 9/10'u Yılmaz KAPLAN, 1/10'u ise Fahrettin KAPLAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarları Yılmaz KAPLAN ve Fahrettin KAPLAN'ın Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 27.03.2018 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu parsellerinin bulunduğu alanın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanı içerisinde yer aldığını, bu alan üzerine inşaat yapmak istediklerini, arsaya ön bahçe çekme mesafesi uygulandıktan sonra %40 taban alanını aşmayacak şekilde 65,60 mt. cephe hattı kaldığını, civardaki mevcut emsal yapılaşmaların göz önünde bulundurularak, inşaa edilecek binanın zemin katlarda cephe hattının hepsini kullanıp, üst katlarının ise 3 ayrı blok şeklinde yapılmasını planladıklarını, bu nedenle 820 ada 2 nolu parselin bulunduğu alanın; ayrık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanından, blok nizam 5 kat (B1-5) ticaret + konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması 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 12.04.2018 tarih ve 03/2018 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, imar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde

meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; 820 ada 2 nolu parsel üzerine gerçekleştirilmesi düşünülen inşai faaliyetle ilgili olarak, mülk sahipleri tarafından öncelikle tüm ayrıntıları belirleyecek ve ortaya koyacak şekilde kapsamlı bir eskiz çalışması yaptırılmasına, bu çalışmanın tamamlanmasının ardından hazırlanacak eskiz rapor ve belgelerinin İmar Çalışma Komisyonuna sunulmasına, gerektiği takdirde mülk sahipleri tarafından da ayrıca İmar Çalışma Komisyonuna bilgi sunulmasına, İmar Çalışma Komisyonunca yapılacak değerlendirmenin ardından, oluşturulacak komisyon raporu ile birlikte konunun yeniden görüşülmek üzere Belediye meclisi toplantısına tekrar sunulmasına; Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 59/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar içeriğinde belirtildiği üzere 820 ada 2 nolu parsel üzerine gerçekleştirilmesi düşünülen inşai faaliyetle ilgili olarak mülk sahipleri tarafından tüm ayrıntıları belirleyecek ve ortaya koyacak şekilde kapsamlı bir eskiz çalışması yaptırılmış, bu çalışmaları İmar Çalışma Komisyonuna da sunulmuş olduğundan, buna göre bu talep ile ilgili tüm ayrıntılar; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve imar mevzuatına göre İmar Çalışma Komisyonunca yeniden değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve mülk sahiplerince yaptırılmış olan eskiz çalışması üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; bu talep meclisimizin çoğunluğu tarafından benimsenmiş olup, Taştan Sönmez Caddesindeki mevcut parsellerin bulunduğu cephe hattının blok nizam ve ayırık nizam olarak oluşması, dilekçe metninde belirtilen ve emsal gösterilen 1355 ada 18 nolu parseldeki yapılaşma ve cadde silüeti göz önünde bulundurularak 820 ada 2 nolu parselin bulunduğu alanın, eskiz çalışmasındaki rapor, kroki ve hesap cetvellerinde belirtilen kriterler doğrultusunda ayırık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanından, blok nizam 5 kat (B1-5) ticaret + konut alanına dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlatılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, meclis üyesi Zeki DİKMEN, Figen HAZNECİ KILIÇ, Erhan ATA, Mehmet ALTUNSOY, Servet ARSLANER ve Muttalıp KARATAŞ'ın karşı (red) oyu, toplantıya katılan belediye başkanı (meclis başkan) ve diğer meclis üyelerinin olumlu(kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

10- İlçemiz Camicedit Mahallesinde tapununun 26.27 DB pafta, 385 ada 26 nolu parselde bulunan 88,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul Murat BOZALI ve 385 ada 82 nolu parselde bulunan 45,14 m² yüzölçümlü gayrimenkul Mustafa BOZALI adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri Murat BOZALI ve Mustafa BOZALI'nın Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 19.03.2018 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu parselleri üzerine inşaat yapmak istediklerini, bu konuda Belediye Başkanlığına şifai başvuruda bulduklarını, bunun sonucunda ise mevcut durumu itibarıyla parsellerinin bulunduğu alanın inşaat yapımına elverişli olmadığını ve imar düzenlemesi yapılması gerektiğini öğrendiklerini, bu nedenle; mağduriyetlerinin giderilebilmesi için, söz konusu parsellerinin bulunduğu alanın inşaat yapımına elverişli duruma getirilebilmesi için, bu alanda imar planı değişikliği yapılması 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 12.04.2018 tarih ve 03/2018 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, imar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde

meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsellerin bulunduğu ada da yapılaşmanın tamamlanmış durumda olduğu, ruhsatlı binaların yol'a terklerinin bulunduğu ve yol aksının düzensiz olduğu görüldüğünden, bu nedenlerin birlikte değerlendirilmesi sonucunda; bu bölgedeki sorunun çözüme kavuşturulabilmesi amacıyla Belediyemiz şehir plancısı uzman raporunda belirtilen ve meclisimize sunulmuş olan plan değişikliği önerisine göre, söz konusu parsellerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 58/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Bu defa; mülk sahipleri Belediye Başkanlığına sunmuş oldukları 14.05.2018 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile, hazırlanması gereken imar planı değişikliği paftalarının Belediye şehir plancısı tarafından hazırlanmasını talep ettiklerinden, bu talep ile ilgili olarak meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; söz konusu bölgedeki sorunun çözüme kavuşturulabilmesi amacı ile konuya daha yakından bilgi sahibi olması ayrıca yol aksının da daha düzenli bir konuma getirilebilmesi bakımından imar planı değişikliği paftalarının, Belediyemizde görev yapmakta olan şehir plancısı tarafından hazırlanmasının daha faydalı olacağı anlaşıldığından, bu nedenle mülk sahiplerinin talebi uygun görülmüş olup, Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 58/2018 sayılı kararında belirtilen ve meclisimiz tarafından mülk sahiplerince hazırlattırılması öngörülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının Belediyemizde görev yapmakta olan şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

11- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Merdivenli Sokakta tapunun G34.15a03d pafta, 53 ada 3 parsel numaralı 115,14 m² yüzölçümlü gayrimenkul Hüseyin Bekir ERZENGİN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 27.09.2017 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parseli üzerinde ruhsatlı binasının bulunduğunu, 2012 yılında Merzifon Belediyesince yapılmış olan revizyon ve ilave uygulama imar planı sonucunda, binasının bulunduğu alanın yola isabet ettirilmiş olduğunu yeni öğrendiğini, bu durum karşısında oldukça mağdur duruma düştüğünü, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla, dilekçesi ekinde sunmuş olduğu yapı ruhsatının dikkate alınarak, imar planında gayrimenkulünün bulunduğu alan üzerinde yer alan yolun kaldırılıp, eski imar planındaki durumuna getirilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve 30.09.2017 tarih ve 30196 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümlerine göre incelenmiş, ayrıca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; 2012 yılından önceki imar planında, söz konusu parselin konut alanında kaldığı, bu parsel 20.04.1995 tarih ve 1995/67 sayılı inşaat ruhsatnamesi ile inşaat ruhsatı verildiği tespit edilmiş olduğundan, bina sahibinin mağduriyetinin giderilebilmesi amacı ile; 53 ada 3 parsel numarasında, mülkiyeti Hüseyin Bekir ERZENGİN adına kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alan üzerinde yer alan ve 1/1000 ölçekli mevcut uygulama imar planında gösterimi yapılan yolun kaldırılarak, ruhsatlı bu binanın eski imar planında olduğu gibi tekrar konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin mülk sahibi tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısında yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 05.12.2017 tarih ve 157/2017 sayılı

kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda A grubu şehir plancısı Ali UÇAR tarafından hazırlanan 1451,136 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,108 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

12- İlçemiz Bahçekent Köyü İncecikler mevkiinde tapunun G34b15c02b pafta, 1268 parsel numaralı 17.966,85 m2 yüzölçümlü, halen akaryakıt ve Lpg istasyonu olarak faaliyet göstermekte olan bina ve arsası bulunan gayrimenkul Salbaş Otomotiv Petrol Turizm İnşaat Gıda Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkul yetkilisi Elvan SALBAŞ'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 29.03.2018 havale tarihli dilekçesi ile; gayrimenkulünün batı kısmında bulunan 10 mt.lik yaya yolu bölümünde yasal sınırlar dahilinde görülen ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan 15 mt.lik çekme mesafesinin, yine kendi şirketlerine ait olan ve 1268 nolu parsellerinin yan kısmında bulunan 1273 nolu parsel için daha önce uygulanan çekme mesafesi gibi 5 mt.ye çekilerek uygulanması için, çekme mesafesinin yeniden belirlenmesi ve bu yönde imar durum belgesi düzenlenmesi 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 12.04.2018 tarih ve 03/2018 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, imar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; parsel içerisinde yer alan yapılar ve yol aksları dikkate alındığında, söz konusu parselin çekme mesafelerinin talepte bulunulduğu üzere 5 mt olarak uygulanmasının herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet vermeyeceği anlaşıldığından, buna göre 1268 nolu parsel için mülk sahibi tarafından, 29.03.2018 tarihli dilekçe ile talep edilen çekme mesafelerinin, 5 mt olarak çekilerek uygulanmasının uygun olduğuna, söz konusu parselde imar durum belgesi ve inşaat ruhsatı düzenlenmesi sırasında, meclisimizin bu uygun görüşü doğrultusunda işlem yapılmasına; Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 61/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda yeni belirlenen çekme mesafesine göre imar planı değişikliği paftalarının hazırlanması gerektiğinden, bu doğrultuda şehir ve bölge plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan 1451,135 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, meclis üyesi Mustafa ATAK'ın karşı (red)oyu, toplantıya katılan meclis başkanı(belediye başkanı)ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

13- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kaşif Mercan Caddesinde tapunun 26.27 Çd pafta, 1599 ada 175 nolu parselde bulunan 250,00 m2, 521 nolu parselde bulunan 142,00 m2, 522 nolu parselde bulunan 85,00 m2, 523 nolu parselde bulunan 119,00 m2, 709 nolu parselde bulunan 304,00 m2, 710 nolu parselde bulunan 308,00 m2, 1203 nolu parselde bulunan 42,53 m2, 1204 nolu parselde bulunan 41,09 m2 ve 1335 nolu parselde bulunan 754,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Meksan Merzifon Ekmek Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı olup şirket yetkilileri Arif Hikmet KILIÇ ve Dursun KAYA'nın Belediye Başkanlığına vermiş oldukları

20.03.2018 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parsellerinden; 175, 523 ve 1335 nolu parsellerinin ayrık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde, 521, 522, 709, 710, 1203 ve 1204 nolu parsellerinin ise ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, bu parseller üzerine fırın yapmak istediklerini, bu nedenle; imar planında konut alanında yer alan parsellerinin bulunduğu alanın, ticaret alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması 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’nin 46. Maddesi hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.04.2018 tarih ve 03/2018 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, imar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin “Fırınlara” başlığı altında bulunan 46 ncı maddesinde belirtilen tüm kriterlere ayrı ayrı uyulmak kaydı ve şartı ile ayrıca; söz konusu parsellerin bulunduğu ada ve çevresinde mevcut konut yapılaşmalarının bulunmasının da göz önünde bulundurularak, fırın yapılması talep edilen parsellerde yapılacak inşai faaliyetin gerçekleştirilmesi sırasında, parseller üzerindeki mevcut toplam inşaat alanı (yoğunluk) ve yükseklik sınırının aşılmamak, buna göre gerekli hesaplamaların yapılmak üzere ve kaydı ile; söz konusu parsellerin bulunduğu alanın konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, bu şart ve kriterlere uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 56/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, söz konusu kararda belirtilen tüm şart ve kriterler doğrultusunda şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan 1451,137 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,107 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; hazırlattırılan imar planı değişikliği paftaları ile gerekçeli raporun, Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 56/2018 sayılı kararında belirtilen tüm şart ve kriterlerin dikkate alınarak, bu şart ve kriterlere uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

14- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Demokrasi Caddesinde tapunun 954 ada 6 parselde bulunan 662,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Nurdagül BALKAYA adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Nurdagül BALKAYA’nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 14.05.2018 tarihli dilekçesi ile; bu parsel üzerine inşaat yapmak istediklerini bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan parselinin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (gıda ve temizlik ürün satışı ile ilgili market v.b. gibi) yapabilmeleri için zemin kat’a; işyeri ruhsatı düzenlemeye yönelik izin verilmesi ve buna göre ruhsat düzenlenmesi talebinde bulunmuştur.

3 Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin “Bodrumlar” başlığı altında bulunan 51 inci maddesinin 5’inci fıkrasında “Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idare meclisince yol boyu ticaret kararı alınan yol güzergahlarında zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticaret yapılabilir...” hükmü yer aldığından, gayrimenkul sahibinin Belediyemize sunmuş olduğu 14.05.2018 tarihli dilekçesinde belirtilen

hususların, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 51'inci maddesinin 5'inci fıkrası hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması istenilmiştir.

Bu talep, söz konusu Yönetmelik hükümlerine göre Belediye meclisimiz tarafından değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 51 inci maddesinin 5 inci fıkrasında yer alan "Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idare meclisince yol boyu ticaret kararı alınan yol güzergahlarında zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticaret yapılabilir..." hükmü gereğince, bu bölgenin ticari gelişmişliğe açılması, bu bölgeye ticari işlerlik kazandırılması ve bölgede, halkın günlük ihtiyaçlarını rahat bir şekilde karşılayabilmeleri bakımından, ilgilinin bu talebi doğrultusunda, İlçemiz Bahçelievler Mahallesi, Demokrasi caddesinde, tapunun 954 ada 6 nolu parselin zemin katının; halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak talepte bulunduğu üzere temel gıda ve temizlik madde satışı ile ilgili market v.b. gibi işyeri yapılması, iş bu meclis kararının ilgililerine tebliğ tarihinden itibaren en geç 2 (iki) yıl süre içerisinde inşaatın tamamlanması, işyerini faaliyete geçirmeleri ve bu süre içerisinde belirtilen ticari faaliyet konusu ile ilgili Belediyemizden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması kayıt ve şartı ile söz konusu gayrimenkulün zemin katının halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri yapılmasının ve işyeri ruhsatı düzenlenmesinin uygun olduğuna, bu konuda ilgisinden gerekli taahhütnamenin alınmasına, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'ne gönderilmesine, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 51 inci maddesinin 5 inci fıkrası hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

15- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Yassıveren mevkiinde 1232, 1233, 1234 ve 1235 nolu adaların bulunduğu alan, Belediye meclisinin 02.06.2000 tarih ve 16/2000 sayılı kararı ile "Besihane" olarak onaylanmıştır.

1235 ada 1 nolu parsel sahibi Eray SAĞAN Belediye Başkanlığı'na 07.12.2017 tarihli dilekçesi ile başvuruda bulunarak, parseli üzerine açık besi ve bakıcı evi yapmak istediğini, bu nedenle imar durum belgesi düzenlenmesini talep etmiştir. Alanın onaylı imar planı plan notlarında "Bu tesisler hakkında İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması gerekmektedir." İfadesine yer verildiğinden, 1235 ada 1 nolu parsel için talep; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.12.2017 tarih ve 3368 sayılı yazıları ile İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne iletilmiş, bu konuda ilgili müdürlük tarafından Belediyemize gönderilen 10.01.2018 tarih ve E.102635 sayılı – 27.04.2018 tarih ve E.1283359 sayılı cevabi yazılarında; söz konusu parsellerin bulunduğu alan ile ilgili imar planının "Organize Entegre Besi Alanı" olarak tarım dışına çıkarılması ile ilgili" ...Amasya İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 6.4.8.1 maddesinde; bu alanlarda, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, ürün işletme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık, eğitim ve altyapı tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecek olup, alan büyüklüğü en az 5 ha. olacak şekilde, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir..." ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu 1232, 1233, 1234 ve 1235 nolu adalara ilave plan olarak, bu parsellerin güney kısmında kalan 293 ada 1,23,26,27,28 ve 29 nolu parsellerin de ilave edilerek, söz konusu parsellerin tamamının "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" olarak planlanması düşünüldüğünden, 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.

16- İlçemiz Hacıbalı Mahallesi, Köylü, Akasya, Yamaç, Kuzey ve Yakın Sokakta bulunan 66 ada 1 ve 2 parsel ile 64, 502 ve 523 nolu adaların da içinde bulunduğu alan da mahalle sakinleri Aziz ÇALIŞKAN, Yeter KARACA, Zeynel KARACA, Fatma OCAK, Güllü

GÜLER, Hüseyin TOPÇU, Havva CİLOŞOĞLU DOĞAN, Hüseyin ERCAN, Ali GENEL, Fadime GÜL, Mehmet KÖSE ve Muteber ÖZ'ün Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 15.05.2018 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; 1950'li yıllardan beri burada ikamet ettiklerini, geçmişte yapılan ihmal ve hatalardan dolayı arsalarının müşterek olduğunu, şehir planının gözden geçirilerek yeniden tanzim edilmesini ve müstakil parseller oluşturulmasını talep etmişlerdir.

Konunun yapılan incelemesi neticesinde, söz konusu sokaklarda imar planında olmayan, ancak; mevcutta kullanılan yolların bulunduğu, ilk önce imar planı değişikliği yapılarak ada da bulunan mevcut yapılara cephe oluşacak şekilde yol aksının düzenlenmesi ve akabinde ise arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekmekte olduğu anlaşıldığından, söz konusu adaların bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde 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." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

17- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi Kocabağlar mevkiinde tapunun 26.27Y pafta, 604 ada 15 nolu parselde bulunan 3.631,00 m2 ve 604 ada 16 nolu parselde bulunan 5.553,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Sevgi CEBECİ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Sevgi CEBECİ'nin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 15.05.2018 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkullerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Tarımsal Niteliği Korunacak Alan içerisinde yer aldığını, söz konusu parselleri üzerine imar planı yapımı ile "Rehabilitasyon ve Yaşlı Bakım Merkezi" yaptırmak istediğini, bu nedenle söz konusu 604 ada 15 ve 16 nolu parsel üzerine Rehabilitasyon ve Yaşlı Bakım Merkezi yaptırabilmesi için, bu alana; imar planı yapım izni 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.

18- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi Çanak Sokak'ta tapunun G34B15D01Cpafta, 424 ada 19 nolu parselde bulunan 467,90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Seyfettin TOPCU adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Seyfettin TOPCU'nun Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.05.2018 havale tarihli dilekçesi ile; parselinin kuzey cephesinde bulunan ve aynı zamanda bu parselinin cephe aldığı 10 mt. En kesitli yolun 7 mt.'ye düşürülerek parselinin o hattaki cephesinin düzeltilmesini, böylelikle parsel üzerine yapılacak olan yapının, estetik açıdan da kente olumlu katkılar sunacağı göz önünde bulundurularak, söz konusu parselinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği ile düzenleme yapılması için 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.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

HÜSEYİN BAYLAV
MECLİS KATİBİ

MESUT ÖZKARACALAR
MECLİS KATİBİ