

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 06/MART/2018 SALI GÜNÜ SAAT 17.00'DE
YAPMIŞ OLDUĞU MART/2018 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN
KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2018/ 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ ARASI (2018 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	MART/2018 AYI 3. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	06/MART/ 2018 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : HÜSEYİN BAYLAV

KATİP : MESUT ÖZKARACALAR

1- Belediyemizin 2018 mali yılı gider bütçesi üzerinde yapılan incelemede; müzekkereye ekli olarak meclisimize sunulan Merzifon Belediyesi 2018 yılı Bütçe Aktarma Cetveli'nde ekonomik sınıflandırma kodu belirtilen birimlere ait tertiplerde yeteri kadar ödenek bulunduğu ve bu hesap döneminde kullanılmayacağı anlaşılan ödeneklerden 2.034.000,00 TL tutarındaki ödeneğin alınarak, yine aynı Bütçe Aktarma Cetveli'nde ekonomik sınıflandırma kodu belirtilen ve ihtiyaç duyulan birimlere ait tertiplere Meclisimize sunulan cetvellerdeki haliyle 2.034.000,00 TL tutarında birimler arası ödenek aktarması yapılmasının uygun olduğuna, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36'ncı maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- İlçemiz Gazi Mahbup Mahallesi Şekerpare mevkiinde tapunun 30.27 B pafta,486 ada 19 nolu parselde bulunan 4.184,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Leyla KARSLI adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Leyla KARSLI'nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 22.01.2018 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkulünün bulunduğu alanın Belediye sınırları içerisinde,1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında yer aldığını, söz konusu parseli üzerine ilave imar planı ile "Yaşlı Bakım Evi" yaptırmak istediğini, bu nedenle söz konusu 486 ada 19 nolu parseli üzerine Yaşlı Bakım Evi yaptırabilmesi için, bu alana; ilave imar planı yapım izni verilmesi yönünde talepte bulunduğu ve 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 Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 19.02.2018 tarih ve 02/2018 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 486 ada 19 nolu parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" fonksiyonunda yer almakta olup, söz konusu parselin "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanabilmesi için, bu parsel üzerine bu yönde ilave imar planı hazırlattırılmasında 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 Gereke Raporu'nun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne göndermiş oldukları 30.01.2018 tarih ve 674 sayılı yazıları ile; İlçemiz Kümbet Hatun Mahallesi'nde tapunun 981 ada 1 nolu parselin güney cephesi ile 986 ada 1 nolu parselin kuzey cephesine bakan alandaki yol ve ada hatlarında düzenleme yapılmak sureti ile imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, 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 19.02.2018 tarih ve 02/2018 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 981 ada 1 ve 986 ada 1 nolu parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde, bitişik nizam 3 kat (B-3) "Ticaret Alanı" fonksiyonunda yer almakta olup, 981 ve 986 adalar arasında kalan yolun mevcut durumu ve kadastral durumu değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda; 981 ve 986 ada sınırlarının talepte bulunulduğu üzere yeniden düzenlenerek, 24 mt. en kesitli olarak yol genişliğinin korunmak sureti ile imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama 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.

4- İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun G35A11D pafta, 1647 nolu parselde bulunan 17.021,59 m² yüzölçümlü ve 1648 nolu parselde bulunan 478,41 m² yüzölçümlü gayrimenkul Samet KOÇ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Samet KOÇ'un Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 31.01.2018 tarihli dilekçesi ile; imar planı dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer alan parsellerinin bulunduğu alanın, teşhir ve ticarete yönelik "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için, söz konusu parsellerin bulunduğu alanlara; imar planı hazırlatabilmeleri yönünde talepte bulunulduğundan, 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 Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 19.02.2018 tarih ve 02/2018 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 1647 ve 1648 nolu parseller, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları

içerisinde kısmen “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer almakta olup, söz konusu parsellerin “Ticaret Alanı” olarak planlanabilmesi için, bu parseller üzerine bu yönde ilave imar planı hazırlattırılmasında 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.

5- İlçemiz Naccar Mahallesi Remzi Özkanca Caddesinde tapunun G34b15a03d pafta, 175 ada 22 nolu parselde bulunan 165,51 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Halil UZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Halil UZ’un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 23.02.2018 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parseli üzerine inşaat yapmak istediğini, bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan parselinin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri yapabilmesi 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 23.02.2018 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 Naccar Mahallesi Remzi Özkanca Caddesinde, tapunun 175 ada 22 nolu parselin zemin katının; halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak talepte bulunduğu üzere temel gıda ve temizlik madde satışı ile ilgili market-alışveriş merkezi 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.

6- İlçemiz Mahzen Mahallesi Taştan Sönmez Caddesinde tapunun 818 ada 580 parsel numaralı 290,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Gökhan TOKGÖZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Gökhan TOKGÖZ’ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 11.09.2017 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret+konut alanına isabet ettiğini, oysa ada içerisindeki mevcut yapılaşmaların blok nizama göre yapıldığını ve ada genelindeki yapılaşmaların önemli ölçüde tamamlanmış olduğunu belirterek, imar mevzuatına göre ada içerisindeki mevcut

yapılaşmalara uyulmak, aynı zamanda da görsel ve estetik açıdan bir bütünlük oluşturmak amacıyla, 818 adanın Taştan Sönmez Caddesine cephe veren bölümünün, bölgedeki diğer parseller gibi blok nizam'a (blok nizam 5 kat (BI-5) ticaret+konut alanı) dönüştürülmesi 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; mahallinde gerçekleştirilen araştırma sırasında, ada içerisindeki mevcut yapılaşmaların blok nizam olarak oluştuğu, parsel cephelerinin ayrıık yapı nizamına yetmediği, dolayısı ile blok nizama uygun olduğu tespit edildiğinden, bu gerekçeler doğrultusunda 818 adanın Taştan Sönmez Caddesine cephe veren bölümünde yer alan parsellerin tamamının, ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanından, blok nizam 5 kat (BI-5) ticaret + konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahibi tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediyemeclisinin 07.11.2017 tarih ve 145/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş ve meclis kararı mülk sahibine tebliğ edilmiş bulunmaktadır.

Bu defa gayrimenkul sahibi Gökhan TOKGÖZ'e vekaleten Birol AYKUT'un Belediye Başkanlığına 01.02.2018 tarihli dilekçesi ile yapmış olduğu başvurusunda, Belediye meclisince gerçekleştirilen imar planı değişikliğinin tüm adayı ilgilendirdiğini, ada içerisinde bulunan diğer mülk sahiplerinin ise, imar planı değişikliği yapım masraflarına katkı sağlamadıklarını belirtip, bu nedenle; hazırlattırılması gereken imar planı değişikliği paftalarının, Belediye şehir plancısı tarafından hazırlattırılmasını talep etmesi karşısında bu talep meclisimizce değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; mülk sahibi vekilinin bu talebi meclisimizce uygun görülüş, buna göre; Belediye meclisinin 07.11.2017 tarih ve 145/2017 sayılı kararı ile gerçekleştirilen imar planı değişikliğine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 06.02.2018 tarih ve 15/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından hazırlanan 1451,130 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, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Sofular Mahallesi Rüzgar Sokakta tapunun 26.30.Z pafta, 35 ada 39 parsel numaralı 168,70 m² yüzölçümlü gayrimenkul Zeki ELİBOL ve müşterekleri adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarlarından Şükrü ELİBOL'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 28.09.2017 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselleri üzerine inşaat yapmak istediğini belirterek, bu amaçla imar durum belgesi düzenlenmesi yönünde talepte bulunmuştur.

Bu talep doğrultusunda teknik personel tarafından yapılan araştırmada, ada'nın mevcut hali ile inşaat yapım şartlarını sağlamadığı anlaşılmış, bu nedenle imar durum belgesi düzenlenememiştir. Ancak; imar planı değişikliği yapılması ve akabinde 18.madde uygulaması (imar uygulaması) gerçekleştirilmesi durumunda taleplere cevap verilebileceği, bu işlemler yapılmadan ada içerisinden gelecek imar çapı talepleri ile inşaat yapımına izin

verilemeyeceği anlaşıldığından, ada içerisinde yaşanan bu mağduriyetin giderilmesi için, 35 ada'nın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; 3194 sayılı İmar Kanunu ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 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; ada içerisindeki parsellerin kadastral parseller olduğu, ada da bir çıkmaz ara bulunduğu ve yol'a cephesi bulunmayan parsellerin var olduğu görülmüş olup, konu ile ilgili gerek imar mevzuatı ve ilgili Yönetmelikleri, gerekse mahallinde Belediyemiz Harita Mühendisi ve Şehir Plancısı tarafından da kapsamlı bir şekilde araştırma ve incelemelerin yapılmasına, bu incelemeler sonucunda oluşan bilgi ve verilerin yazılı rapor ve sözlü bilgi olarak İmar Çalışma Komisyonu'na sunulmasına, bu sunumların ardından bu konunun daha sonra gerçekleştirilecek İmar İhtisas Komisyonu toplantısında tekrar görüşülmesine, bu görüşme sonrasında düzenlenecek İmar İhtisas Komisyonu Gereke Raporu'nun değerlendirilmek üzere ileriki aylarda toplanacak Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 05.12.2017 tarih ve 159/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar doğrultusunda Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ ve serbest harita mühendisi Mustafa Bayram ÇAĞIRAN tarafından öneri imar planı değişikliği paftası hazırlanmış ve hazırlanan imar planı değişikliği paftası, İmar İhtisas Komisyonu'nun uygun görüş raporu ekinde meclisimize sunulmuş olup, meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ ve serbest harita mühendisi Mustafa Bayram ÇAĞIRAN tarafından hazırlanan öneri imar planı değişikliği paftasının uygun olduğuna ve imar planı değişikliğinin bu doğrultuda yapılmasına, öncelikle; meclisimizce kabul edilen ve öneri imar planı değişikliğine ilişkin düzenlenen krokide belirtildiği şekilde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 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; Belediye meclisinin 06.02.2018 tarih ve 19/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından hazırlanan 1451,132 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, planların; Belediye meclisinin onama sürecinin ardından 35 ada ve çevresindeki parsellerin sorunlarının düzelebilmesi için, bu alanda arazi ve arsa düzenlemesi (imar uygulaması) yapılmasının ve bu alandaki yapılaşma sorununun bu şekilde giderilmesinin uygun olduğuna, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesinde tapunun 388 ada 9 parsel numaralı 121,00 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesi ve müşterekleri adına kayıtlı ahşap yapı ile ilgili, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından yapılan tescil değerlendirmesi sonucunda, söz konusu yapının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6.maddesi kapsamında kültür varlığı özelliği göstermesi nedeni ile "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmesine; Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.08.2017 tarih ve 4657 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne göndermiş oldukları 20.12.2017 tarih ve 2374 sayılı yazıları gereğince, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun almış olduğu karar içeriğine uygun olarak 388 ada 9 nolu parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, 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 23.07.1983 tarih ve 18113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.01.2018 tarih ve 01/2018 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; İlçemiz Hocasüleyman Mahallesiinde tapunun 388 ada 9 parsel numarasında mülkiyeti Merzifon Belediyesi ve müşterekleri adına kayıtlı bulunan ve “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak tescil edilmiş bulunan tescilli yapının, bu özelliği nedeni ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanından “Kültürel Tesis Alanı”na dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, imar planı değişikliği sırasında söz konusu parsel ile ayrıca Yokuşbaşı Caddesine cephe veren diğer tescilli yapıların da korunarak, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında imar planında 12 mt olarak gösterimi yapılan imar yolunun 8 mt’ye düşürülmesinin uygun olduğuna, bu şartlara göre 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; Belediye meclisininin 06.02.2018 tarih ve 20/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından hazırlanan 1451,133 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,126 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, söz konusu 388 ada 9 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulün “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak tescil edilmesi nedeni ile iş bu meclis kararının bir örneğinin, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’ne sunulmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Yunus Emre Mahallesiinde tapunun G34b14b3b pafta, 765 ada 65 parsel numarasında bulunan 431,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul Rıtvan ÖZTÜRK adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Rıtvan ÖZTÜRK’ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.12.2017 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde yer aldığını, 65 nolu parseli ile bu parselinin karşısında bulunan, imar planında İbadet Yeri ve Belediye Hizmet Alanı (B.H.A.) arasındaki yol mesafesinin mevcut durumda 21,27 mt olmasına rağmen, imar planında bu araç yolunun 20 mt. olarak planlandığını, yolun kendi parseline doğru kaydırılması karşısında, inşaat yapacağı alanın %17 olarak gerçekleştiğini, bunun sonucunda ise yol’a terk edilmesi gereken alanın ortaya çıkması nedeni ile oldukça mağdur duruma düştüğünü, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla, imar planında yer alan 20 mt genişliğindeki araç yolunun yeniden düzenlenerek yolun, kadastro mülkiyet sınırları üzerine kaydırılmasını ve bu talebine ilişkin hazırlattırılmış olduğu aynı zamanda da dilekçesi ekinde Belediyemize sunduğu imar planı değişikliği önerisinin dikkate alınarak, 765 ada 65 nolu parselinin bulunduğu alanda 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

15.01.2018 tarih ve 01/2018 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; mülk sahibinin hazırlattırılmış olduğu imar planı değişiklik teklifi ile yapılan ada düzenlemesinde camii, park ve spor alanı gibi yeşil alan ve sosyal donatı alanlarının yüzölçümlerinin ve kadastral hatlarının korunarak bir çalışma yapılmış olduğu görülmüş, bu çalışmaların imar mevzuatına uygun olduğu anlaşılmış, buna göre; mülk sahibince hazırlattırılan imar planı değişiklik önerisine göre 765 ada 65 ve 77 nolu parsellerin bulunduğu alanda 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 serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 06.02.2018 tarih ve 21/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda şehir ve bölge plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan 1451,131 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,125 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.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

HÜSEYİN BAYLAV
MECLİS KATİBİ

MESUT ÖZKARACALAR
MECLİS KATİBİ