

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 07/ MAYIS /2019 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE  
YAPACAĞI MAYIS/2019 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

---

1- Merzifon Belediye Başkanlığının 2018 mali yılı bütçesine ait idare ve kesin hesabı ile ilgili, Plan ve Bütçe Komisyonunca değerlendirilen rapor ve kesin hesap cetvellerinin incelemesinin yapılarak, kesin hesap cetvellerinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 64. maddesi ve Belediye Bütçe ve Muhasebe Usulü Yönetmeliği'nin 40. maddesi gereğince onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49 uncu maddesinin 7 nci bendi hükümleri gereğince, Belediye meclis üyesi Erkan ERGÜL ile M.Tuncer BASMACI, Başkanlık Makamınca Belediye Başkan Yardımcılığı görevine getirilmiş olduğundan, Belediye Başkan Yardımcısı Erkan ERGÜL ile M.Tuncer BASMACI'ya, göreve başlama tarihi itibarıyla verilecek aylık ödeneğin tespit edilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Duayeri mevkiinde tapunun 26.27 Od pafta, 578 ada 2 parsel numarasında bulunan 378,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 28.02.2019 tarihli dilekçesi ile; imar planı değişikliği yapılması konusunda Belediye Başkanlığına müracaatta bulduklarını, ancak; bu başvurunun Belediye meclisinin değerlendirmesine sunulmadan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08.12.2017 tarih ve 3239 sayılı yazıları ile red edildiğini, red işleminin ardından Samsun 1. İdare Mahkemesine dava açtıklarını, dava sonucunda Samsun 1. İdare Mahkemesinin 2018/171 Esas No ve 2018/1313 Karar No'lu Kararı ile "...imar planı değişikliği talebinin, Belediye meclisi tarafından görüşülüp karara bağlanması gerekirken, Belediye meclisi yerine Merzifon Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından uygun bulunmadığına (reddedilmesine) ilişkin dava konusu işlemde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemin iptaline..." karar verildiğini belirterek, söz konusu parselinin bulunduğu alanın, A-3 yapı nizamından A-5 yapı nizamına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde olduğundan, İmar Komisyonunca ikinci kez değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G34b15cb-G35a11da pafta, 956 parsel numarasında bulunan 6775 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 20.02.2019 havale tarihli dilekçesi ile; gayrimenkulünün bulunduğu alanın mevcut imar planında "Bakım ve Akaryakıt İstasyonu, LPG İstasyonu ve Servis İstasyonu, Günöbirlik Dinlenme ve Lokanta Tesis Alanı" içerisinde bulunduğunu ve planının mevcut olduğunu, gayrimenkulünün bulunduğu alanın Belediyemize sunmuş olduğu taslak projeye uygun olarak "Ticaret, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı"na dönüştürülmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde olduğundan, İmar Komisyonunca ikinci kez değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Kümbethatun (eski; Gazimahhub) Mahallesi Telbisler mevkiinde tapunun 30.27F pafta, 570 ada 14 parsel numarasında bulunan 6297 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 19.02.2019 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bağ Bahçe Alanı içerisinde yer aldığını, gayrimenkulünün bulunduğu alanın ticari amaçlı olarak kullanılmak üzere "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" (K.D.K.Ç.A.)na dönüştürülebilmesi için söz konusu parselinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde olduğundan, İmar Komisyonunca ikinci kez değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Kümbethatun (eski; Gazimahhub) Mahallesi Telbisler mevkiinde tapunun 30.27F pafta, 570 ada 13 parsel numarasında bulunan 2933 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 19.02.2019 tarihli dilekçesi ile; şirketleri adına kayıtlı söz konusu gayrimenkullerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bağ Bahçe Alanı içerisinde yer aldığını, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın ticari amaçlı olarak kullanılmak üzere "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" (K.D.K.Ç.A.)na dönüştürülebilmesi için söz konusu

parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, İmar Komisyonunca ikinci kez değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemizin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan ayırık ve blok yapı nizamına tabi imar adalarında uygulanacak açık ve kapalı çıkmalar, bitişik nizam tabi imar adalarında açık ve kapalı çıkmaların yapılabilmemesi ile bitişik nizam ticaret veya ticaret + konut bölgelerinde bodrum ve zemin katlarda arsa derinliğince yapılaşma yapılabilmemesi hususlarının, 01.10.2017 tarihinden önce yürürlükte bulunan ve uygulanmakta olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili madde hükümlerinin de dikkate alınarak Belediye Meclisince belirlenmesi için, Belediye Meclisince; 06.09.2011 tarih ve 63/2011, 06.10.2015 tarih ve 171/2015, 05.04.2016 tarih ve 67/2016 ve 01.07.2016 tarih ve 119/2016 sayılı meclis kararları alınmış olup, söz konusu meclis kararları doğrultusunda uygulaması sürdürülmekte idi.

Ancak; 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” yayımlanmış olup, ilgili Yönetmeliğin geçici 3 üncü maddesi haricindeki diğer maddeleri, 01.10.2017 tarihinden itibaren yürürlüğe girdiğinden, ayrıca; 30.09.2017 tarih ve 30196 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümlerinin de 14 üncü maddesi haricindeki diğer maddeleri 01.10.2017 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiş olduğundan, bu nedenle; yürürlüğe girmiş olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümlerinin de dikkate alınarak, yukarıda belirtilen ve ilgili meclis kararları ile uygulamaya sunulan hususlar, Yönetmelik’te gerçekleştirilen değişiklik sebebi ile Belediye meclisinin 07.11.2017 tarih ve 148/2017 sayılı kararı ile 05.12.2017 tarih ve 164/2017 sayılı kararı gereğince güncellenmiş olduğundan, ayırık yapı nizamına tabi alanlarda bulunan ve kot farkından dolayı normal bina girişi verilemeyen gayrimenkullere, eksi kottan bina girişi verilmesi hususu İmar İhtisas Komisyonu Gereke Raporuna dayandırılarak, İmar İhtisas Komisyonunca yeniden belirlenmiş olduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam olarak gösterimi yapılan imar adalarına ait halen uygulanmakta olan plan notlarında değişikliğe gidilerek, plan notlarının 28.maddesinin “Ayırık nizam tabi olan yerlerde, Yönetmelik hükümlerine dayanılarak tayin edilen azami bina alanını aşmamak, asgari bahçe mesafelerini muhafaza etmek şartı ile yapı yerini tayine ve daha uygun çözüm yolları bulmak amacı ile birkaç dar parseli birlikte mütalaa ederek toplam bina cephesi 40 metreyi geçmemek şartı ile ikili veya üçlü blok tertibine belediye yetkilidir.” şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna, Belediye meclisince gerçekleştirilen plan notu değişikliğinin Merzifon Belediyesine ait ilgili plan notları bölümüne işlenmesine, uygulamanın bu yönde yürütülmesine, plan notu değişikliğine ilişkin hazırlatılan imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye meclisinin 06.11.2018 tarih ve 144/2018 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 19.04.2019 tarih ve E.4407 sayılı yazıları ve eki Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü yazılarına göre, Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğine ilişkin hususların, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ile Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün söz konusu yazıları doğrultusunda değerlendirilerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Abidehatun Mahallesi Kavakdibi mevkiinde tapununun 121 ada 1 parsel numarasında tarla vasfında bulunan ve bir bölümü 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alan ayırık nizam 3 kat (A-3) konut yapı adaları, park, oyun alanları, yaya ve taşıt yolları olarak düzenlenen gayrimenkulün bulunduğu alanın; ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanı, park, oyun alanları, yaya ve taşıt yolları fonksiyonlarından çıkartılarak, bu alanın; mülk sahibinin dilekçesi

ekinde Belediyemize sunmuş olduğu öneri imar planı değişikliği paftalarında belirtildiği üzere ayrık nizam 5 kat (A-5) konut + ticaret alanı, konut alanı, sosyal tesis alanı, park ve çocuk bahçesi fonksiyonuna dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasına ve bu konuda hazırlattırılan imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye meclisinin 04.12.2018 tarih ve 155/2018 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 29.03.2019 tarih ve E.3727 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre, Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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.

Bu konuda ilgili plan müellifi şehir plancısı Okay YÜCER tarafından uzman müellif görüş raporu düzenlenmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğine ilişkin hususların, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün söz konusu yazıları ve eki teknik inceleme raporu ile uzman müellif görüş raporu doğrultusunda değerlendirilerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun G35a11d pafta, 69 parsel numarasında bulunan 11.050,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bina yüksekliği, Merzifon Belediyesi havacılık çalışmaları kapsamında belirlenmiş ve mania kriterlerine göre bina yüksekliği 12,50 mt'ye çıkarılmış olduğundan, buna göre; mülk sahibinin talebi doğrultusunda bu parsel ile ilgili bina yüksekliğinin yeni belirlendiği şekliyle 12,50 mt.ye çıkarılması için imar planı değişikliği yapılmasına ve bu konuda hazırlattırılan imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye meclisinin 05.02.2019 tarih ve 24/2019 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda (A) grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Abdurrahim ULUSOY ve (F) grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

11-İlçemiz Sofular Mahallesi Rüzgar Sokakta tapunun 26.30.Z pafta, 35 adanın bulunduğu bölgede imar planı değişikliği yapılması uygun görülerek, bu doğrultuda C grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye meclisinin 05.03.2019 tarih ve 49/2019 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliği evrakları 13.03.2019-15.04.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, 1 aylık askı süresi içerisinde 35 ada 36 nolu parsel varislerinden Makbule PAÇA, Rumi PAÇA, Nuri PAÇA ve Leyla KAYA ile 35 ada 24 nolu parsel sahibi Rumi PAÇA; Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 09.04.2019 tarihli dilekçeleri ile uygulamanın başlamasına sebep olan ve inşaat izni isteyen parsel sahiplerinin bu uygulamadan zarar görmeden çıkmasını ve parsellerinin yola gitmesinin eşitlik ilkesine aykırı olduğunu belirterek, konu parsellerinin uygulama dışında bırakılması yönünde itirazda bulunmuşlardır.

35 ada içerisinde parselleri bulunan mülk sahiplerinin 1 aylık askı (ilan) süresi içerisinde yapmış oldukları itirazlarının; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Planların İlanı, İtirazlar ve Kesinleşmesi başlıklı 33.maddesi hükümleri gereğince değerlendirilerek karara bağlanması.

**Alp KARGI**  
**Belediye Başkanı**