

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 03/TEMMUZ/2018 SALI GÜNÜ SAAT
18.00'DE YAPMIŞ OLDUĞU TEMMUZ/2018 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN
ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2018/ 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ ARASI (2018 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	TEMMUZ/2018 AYI 7. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	03/TEMMUZ/ 2018 SALI GÜNÜ SAAT 18:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : HÜSEYİN BAYLAV

KATİP : HAYDAR KÖSE

1- 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 kalarak 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 ilgililerince talep edildiğinden, 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 18.06.2018 tarih ve 05/2018 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; 1232, 1233, 1234 ve 1235 nolu adalar, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı içerisinde yer almakta, Belediye meclisinin 02.06.2000 tarih ve 16/2000 sayılı kararı gereğince “Besihane” olarak

onaylanmış bulunmaktadır. 293 ada 1, 23, 26, 27, 28 ve 29 nolu parseller ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları ve mücavir alan sınırları içerisinde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer almakta olup, planlı alanda bulunan 1232, 1233, 1234 ve 1235 nolu adalara ilave plan olarak, 293 ada 1, 23, 26, 27, 28 ve 29 nolu parsellerin ilave edilmesi durumunda 5 ha.lık alana ulaşılacağı anlaşıldığından, buna göre 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 ilave edilerek, söz konusu parsellerin tamamının “Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı”na dönüştürülmesi için bu alana ilave imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüş alınmasına, (ayrıca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden üst ölçekli planlara ilişkin de görüş talep edilmesi) 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 Komisyonu Gereke Raporunun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- 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, 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 18.06.2018 tarih ve 05/2018 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 parsellerin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde kadastral parsellerden oluştuğu, adaların içerisinde imar planında bulunmayan ancak, mevcutta kullanılmakta olan yolların bulunduğu, önce ada içerisinde bulunan mevcut yapılaşmalara cephe olacak şekilde yol aksının düzenlenmesi için imar planı değişikliği yapılması ve akabinde arazi arsa düzenlemesi yapılmasının uygun olduğu değerlendirilerek, buna göre; söz konusu adaların bulunduğu alan ile ilgili Belediyemiz şehir plancısının hazırlamış olduğu öneri imar planı değişikliği üzerinde meclisimizce yapılan incelemede, öneri imar planı değişikliği meclisimiz tarafından da benimsenmiş olduğundan, meclisimizce benimsenen öneri imar planı değişikliği doğrultusunda, bahsi geçen gayrimenkullerin yer aldığı adalar içerisinde öncelikle imar planı değişikliği yapılmasının, akabinde ise bu bölgelerde arazi ve arsa düzenlemesi (imar uygulaması) yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı

değişikliği paftalarının, meclisimize sunulan öneri imar planı değişikliği taslağına uygun olarak 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.

3- 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, 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 18.06.2018 tarih ve 05/2018 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; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" içerisinde yer alan 604 ada 15 ve 604 ada 16 nolu parsellerin bulunduğu alan üzerine, Rehabilitasyon ve Yaşlı Bakım Merkezi yaptırılmasına esas olmak üzere, söz konusu parsellerin bulunduğu alanın Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonundan "Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi için bahsi geçen parsellerin bulunduğu alan üzerine 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 Komisyonu Gereke Raporunun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- 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 sunacağına göz önünde bulundurularak, söz konusu parselinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği ile düzenleme yapılması için 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 ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 18.06.2018 tarih ve 05/2018 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 cephe verdiği yolun önceden imar planında 7 mt olduğu, ancak; parselin eski mülk sahibi Ayşe DENGİZ; bu parselin yola cephe veren kısmında satın alınması gereken yerin bulunduğunu gerekçe gösterip, Belediyemize müracaatta bulunarak 7 mt'lik yolun 10 mt'ye çıkarılması ile ilgili imar planı değişikliği yapılmasını istemesi (tekrardan başvurarak satın almak istediği yeri satın almaktan vazgeçtiğini belirtmesi) üzerine imar planı değişikliği yapılarak, söz konusu yolun 10 mt'ye çıkarılmasına; Belediye meclisinin 01.03.2016 tarih ve 44/2016 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

2016 yılında Belediye meclisince bu yönde imar planı değişikliği yapılmış olmasına rağmen, söz konusu parselin yeni sahibi Seyfettin TOPCU; her ne kadar parselinin cephe aldığı 10 mt en kesitli yolun 7 mt'ye düşürülmesine ilişkin 21.05.2018 tarihli dilekçesi ile imar planı değişikliği yapılması başvurusunda bulunmuş ise de; Belediye meclisince 2016 yılında 10 mt olarak düzenlenmiş olan yolun, tekrar 7 mt olarak daraltılmasının; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, İmar mevzuatı, bu konuda yayımlanan Genelge, Tebliğ ve Talimat Yazıları dikkate alındığında uygun görülemeyeceği, aksi takdirde Yasa, Yönetmelik, Mevzuat ve Genelge hükümlerine aykırılık oluşturacağı anlaşıldığından, bu gerekçeler doğrultusunda mülk sahibi Seyfettin TOPCU tarafından 21.05.2018 tarihli dilekçe ile yapılan imar planı değişikliği talebinin uygun görülmemekle bu talebin reddine, bu konuda Belediye meclisimizce alınan 01.03.2016 tarih ve 44/2016 sayılı meclis kararının geçerli olduğuna ve yürürlüğünün aynen devamına, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, İmar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Genelge, Tebliğ ve talimat yazıları gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- 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, Belediye meclisinin 05.06.2018 tarih ve 83/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından hazırlanan 1451,138 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.

6- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Taştan Sönmez Caddesinde tapununun 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 ayrıklı 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; ayrıklı nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanından, blok nizam 5 kat (BI-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 çalışmalar 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 hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 05.06.2018 tarih ve 84/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, kararda belirtilen şart ve kriterler doğrultusunda şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan 1451,139 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,109 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 olduğü tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, meclis üyesi İbrahim İNCEKUL, Hakan DÜLGER, Fiğen HAZNECİ KILIÇ, Erhan ATA, Mehmet ALTUNSOY, Servet ARSLANER ve Muttalip KARATAŞ'ın karşı (red) oyu, toplantıya katılan belediye başkanı (meclis başkanı) ve diğeri meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Camicedit Mahallesinde tapunun 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 itibariyle 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 Yönetmeliğü ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğü hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğü 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 olduğü, ruhsatlı binaların yol'a terklerinin bulunduğu ve yol aksının düzensiz olduğü 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; Belediye meclisinin 05.06.2018 tarih ve 85/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından hazırlanan 1451,140 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.

8- T.C. Merzifon Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 14.03.2018 tarih ve 71852834-750.E.5409865 sayılı yazıları ile; İlçemiz Mahzen Mahallesi'nde tapunun 367 ada 1 nolu parsel üzerinde bulunan Namık Kemal Ortaokulu'nun yerine yeni bina yaptıracaklarını, bu nedenle; söz konusu alanla ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10 mt olarak belirlenen çekme mesafesinin 5 mt.ye düşürülebilmesi, buna göre; bina oturumunun yola 5 mt çekilerek yapılması için, çekme mesafesinin yeniden belirlenmesi ve bu yönde imar durum belgesi düzenlenmesi için talepte 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; parsel içerisinde yer alan yapı, yaya aksları ve yeşil alanlar dikkate alındığında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10 mt olarak belirlenen çekme mesafelerinin 5 mt olarak uygulanmasının herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet vermeyeceği anlaşıldığından, buna göre 367 ada 1 nolu parsel için uygulanmak üzere, yukarıda belirtilen yazı ile talep edilen çekme mesafelerinin talepte belirtildiği üzere 5 mt olarak çekilerek uygulanmasının uygun olduğuna, söz konusu parsel için imar durum belgesi ve inşaat ruhsatı düzenlenmesi sırasında, meclisimizin bu uygun görüşü doğrultusunda işlem yapılmasına; Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 62/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda yeni belirlenen çekme mesafelerine göre imar planı değişikliği paftalarının hazırlattırılması gerektiğinden, bu doğrultuda şehir plancısı Fatma AĞAOĞLU tarafından hazırlanan 1451,141 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.

9- İlçemiz Bahçecik Köyü Çaykenarı mevkiinde tapunun G34B15D pafta, 830 nolu parselde bulunan 8.369,16 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Emrah ARSLANAĞZI adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Emrah ARSLANAĞZI'nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.06.2018 havale tarihli dilekçesi ile; parselinin konum olarak havaalanı yolu ve Samsun oto yolu üzerinde yer aldığını, bu durumun dikkate alınarak, parselinin bulunduğu alanın, teşhir ve ticarete yönelik "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için, söz konusu parselinin bulunduğu alana imar planı hazırlatabilmesi 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." Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

10- İlçemiz Hacıhasan Mahallesinde, otobüs terminalinin kuzeyinde bulunan Ali Rıza İzgin Bulvarı ve Cumhuriyet Caddesine cephesi olan alanın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak gösterimi yapılmış olup, söz konusu park alanının Ali Rıza İzgin Bulvarına cephe veren batı kısmının, müzekkere ekinde yer alan krokide görüldüğü üzere bitişik nizam 2 kat (B-2) ticaret + konut alanına dönüştürülmesi, buna karşılık kaldırılan park alanının yerine, İlçemiz Kümbethatun Mahallesinde bulunan mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı imar planında bitişik nizam 3 kat (B-3) ticaret + konut alanında yer alan, tapunun 1585 ada 10 nolu parselde bulunan 314,94 m2 ve 1585 ada 11 nolu parselde bulunan 272,93 m2 yüzölçümlü parsellerin bulunduğu alanın, park alanına dönüştürülmesi için Başkanlık Makamınca karşılıklı bir şekilde 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." 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

HAYDAR KÖSE
MECLİS KATİBİ