

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 02/ TEMMUZ /2019 SALI GÜNÜ SAAT 18:00'DE
YAPACAĞI TEMMUZ/2019 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10 uncu maddesi hükümleri gereğince, önümüzdeki 5 yıl için hazırlanan 2 nci 5 yıllık Çalışma Programı kapsamında, kamulaştırılacak taşınmazlara ilişkin meclisimize sunulan ve müzekkereye ekli 9 tk. dosyada; ada, parsel, cinsi, yüzölçümü (tamamı-kamulaştırılacak kısmı- kalan kısmı) arsa m2 fiyatı, arsa tutarı, bina bedeli, toplam kamulaştırma bedeli ile malikleri belirtilen çalışma programının, yıl sıralamasına göre kamulaştırma programına alınması ve program dahilinde ödenek durumumuzun da dikkate alınarak, kamulaştırma işlemlerinin gerçekleştirilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Tufan Sokakta tapunun 1022 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 2.855,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Park" alanına isabet etmekte olup, bu gayrimenkulün 32963/1382400 hisse malikinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 19.06.2019 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulde hissesine isabet eden 68,08 m2lik yeri, yine park alanı olarak kullanılmak şartı ile Merzifon Belediyesi adına bağış(hibe) etmek istediğini belirtmektedir.

Mülk sahibinin bu talebinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi hükümleri gereğince değerlendirilerek, 1022 ada 1 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulün 68,08 m2lik kısmının park alanı olarak kullanılmak şartı ile Merzifon Belediyesi adına, şartlı bağış olarak kabul edilip edilemeyeceği hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- Amasya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Plan Açıklama Raporu, Plan Gerekeç Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 26.12.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu Amasya İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Plan Hükümleri'nin 4- Genel Hükümler başlığı altındaki 4.70.Özel Proje Alanı maddesinde "Merzifon ilçesinin doğusunda, Merzifon – Suluova karayolu üzerinde yer alan imar planları mülga İller Bankasınca onaylanmış konut dışı kentsel çalışma alanlarının yer aldığı alandır." 6-Özel Hükümler Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Amaçlı Özel Proje Alanı (ÖPA) başlığı altındaki 6.1.2.maddesinde "Bu alanın sınırları, mülga İller Bankasınca onaylanmış olan imar planları sınırları doğrultusunda ilgili idaresince kesinleştirilecektir." Hükmü yer almaktadır. Bu hükümler doğrultusunda gerek plan üzerinde gerekse mevcut durumda yapılan incelemeler çerçevesinde, ilçemizin doğusunda Özel Proje Alanı (ÖPA) sınırlarının belirlenebilmesi için, Belediyemiz harita mühendisi Alihan ATAK ve şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından yürütülen çalışma ile ilgili 23.05.2019 tarihli uzman görüş raporu düzenlenmiş olduğundan, bu raporun da dikkate alınarak ilçemizin doğusunda Özel Proje Alanı (ÖPA) sınırlarının belirlenmesi yönünde talepte bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Telbisler mevkiinde tapunun G34b15c02d pafta, 570 ada 51 parsel numarasında bulunan 12.220,68 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alanda, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 17.12.2018 tarih ve 22564 sayılı yazısı ekinde yer alan Merzifon Belediyesi Havacılık Çalışma Raporunda belirtilen yüksekliği geçmemek, fonksiyon değişikliği ve yoğunluk artışı (Emsal artış) yapılmamak kaydı ile imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 02.06.2019 tarih ve 100/2019 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, kararda belirtilen şartlar 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.

5- Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. (Yedaş) Genel Müdürlüğü Yatırım Koordinatörlüğü'nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 29.04.2019 tarih ve YD.02.02.01.03.01/4646 sayılı yazılarında; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca, TEDAŞ adına kamulaştırma işlemlerini şirketleri tarafından yapacaklarını, bu kapsamda kamulaştırma işlemlerine başlayabilmeleri için Merzifon ilçesi dahilinde yer alan ve yazıları ekinde Belediyemize sunmuş oldukları krokide işaretlenmiş bulunan 6 adet trafo binasının konuşlanacağı alan ile ilgili, bu konuda öneri olarak hazırlattırılmış oldukları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarındaki örneğe (taslağa) uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Gökçebağ Köyü mevki Küme evleri 3/1 nolu adreste yer alan tapunun 1655 ve 1656 parsel numarasında bulunan (eski 1618 nolu parsel) gayrimenkullere ait şirket yönetim kurulu başkanı ve yönetim kurulu üyesinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 24.05.2019 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu parsellerinin bulunduğu alanın, Belediye meclisinin 05.03.2013 tarih ve 62/2013 sayılı kararı gereğince onaylanan imar planında “LPG dolum ve tüp imalat ve ilgili idare sosyal tesisleri alanı LPG otogaz satış istasyonu” fonksiyonunda yer aldığını, bu konuda L.P.G. Lisansının bulunduğunu, mevcut ticari faaliyetlerine ilave olarak parsellerinin bulunduğu alanda benzin ve motorin satışlarını da gerçekleştirebilmeleri için, söz konusu parselleri üzerindeki mevcut tesislere ilave bir şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak, bu parseller üzerine “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” eklenebilmesi için parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Aydınlar Sokakta tapunun G34b14c02b pafta, 825 ada 15 parsel numarasında bulunan 1.967,77 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 29.05.2019 tarihli dilekçesi ile; daha önce Belediye Başkanlığına 23.11.2018 tarihinde sunmuş olduğu dilekçesindeki beyanlara atıfta bulunarak, söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanı içerisinde yer aldığını, imar planındaki şartlara göre bu gayrimenkul üzerine yapılacak binanın taban oturum alanının (TAKS) %40'ı geçmeyecek şekilde ve 2 blok halinde oluştuğunu, ancak; şu an yürürlükte olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinden önceki Yönetmelikte, ayrıık yapı nizamına tabi yerlerde blok boyunun Belediyenin yetkisi ile 40 mt.'yi , estetik komisyonlarının yetkisi ile de 75 mt.'yi geçmeyecek şekilde düzenlenebilirken, mevcut Yönetmelikte ise bu durumun söz konusu olmaması nedeni ile blok boyunu gerektiği kadar kullanamadıklarını dolayısı ile 2 blok arasında açıklık meydana geldiğini, bu açıklığı gidermek için artan yoğunluğun ihtiyacı olan sosyal donatı alanına ihtiyaç duyulmadan sadece zemin kattaki ticaret alanında olmak kaydı ile iki blok arasının kapanabilmesi için gayrimenkulünün bulunduğu alanın, dilekçesi ekinde sunmuş olduğu belgeler doğrultusunda, ayrıık yapı nizamından emsal artışı verilerek emsale dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğunu, ancak; bu talebinin bir önceki dönem Belediye meclisince oy çokluğu ile uygun görülmediğini belirterek, 31 Mart 2019 tarihinden sonra oluşturulan Belediye meclisince, hazırlattırılmış olduğu 1/1000 ölçekli öneri uygulama imar planı değişikliği paftaları doğrultusunda bu talebinin yeniden değerlendirilmesini istediğinden, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Gazimahbub Mahallesi Telbisler mevkiinde tapunun 30.27 F-30.27G pafta, 570 ada 38 parsel numarasında bulunan 4445 m2 ve 570 ada 39 parsel numarasında bulunan 2948 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.06.2019 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsellerinin bulunduğu alanın bağ bahçe alanı, park ve yol'da kaldığını, 38 nolu parselinden yaklaşık 1346 m2 – 39 nolu parselinden ise yaklaşık 720 m2'lik kısmın bu alanlara tahsisinin yapıldığını, bu durum karşısında oldukça mağdur duruma düştüğünü, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla, gayrimenkulünün park ve yol'da kalan kısımlarının hakkaniyet ölçüsünde kaldırılması için imar planı değişikliği yapılması veya mağduriyetine karşılık kendisine başka bir alandan arsa tahsisi yapılması yönünde talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Çobanören Köyü Bağaltı mevkiinde tapunun G35a11b-G35a11c pafta 126 parsel numarasında bulunan 12.300,00 m2 yüzölçümlü tarla vasfındaki gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 24.06.2019 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselinin Belediye mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığını, gayrimenkulünün bulunduğu alana; Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve alt ölçekte ticaret imarlı olarak imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

Alp KARGI
Belediye Başkanı