

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 02/HAZİRAN/2015 SALI GÜNÜ SAAT 18:00'DE  
YAPACAĞI HAZİRAN/2015 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

---

1- Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarifeye esas olmak ve 2015 yılı 2 nci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, komisyonca belirlenen gelir tarifesindeki değişikliğin görüşülerek karara bağlanması.

2- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi Kepili mevkiinde tapunun G34b15d01d pafta, 1245 ada 1 nolu parselde kayıtlı 762,08 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu gayrimenkulün çevresinde 5 katlı yapılaşmaların bulunması, aynı zamanda da görsel, estetik ve silüet açısından da çevre ile uyumlu bir konuma getirilebilmesi için, gayrimenkulün bulunduğu alanın; ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Kızılseki mevkiinde tapunun G34b14c2a pafta, 1389 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 ve 18 nolu parselde kayıtlı gayrimenkullerin bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu 1389 ada 1 ve 2 nolu parsellerin 20 mt'lik yola cephesinin bulunması, aynı zamanda da çevrede 4 ve 5 katlı yapılaşmaların bulunmasının göz önünde bulundurularak, görsel, estetik ve silüet açısından çevre ile uyumlu bir konuma getirilebilmesi için, gayrimenkullerin bulunduğu alanın; ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayırık nizam 4 kat (A-4) veya ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G35a11dA pafta, 940 nolu parselde kayıtlı 2.300,00 m2, 942 nolu parselde kayıtlı 2.062,00 m2 ve 943 nolu parselde kayıtlı 2.188,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün Merzifon-Samsun karayoluna cephe verdiği, bu gayrimenkullerin çevresinde B.P. Akaryakıt-LPG İstasyonu, Peugeot bayii ve İl Özel İdaresine ait binaların mevcut olduğu belirtilerek, bu bölgenin; Merzifon-Ankara ve Merzifon-İstanbul karayolu kavşak bağlantısına çok yakın bir alanda olması, aynı zamanda da gerek kent vizyonu, gerekse şehircilik ilkeleri açısından ilçemize önemli bir katmadeğer sağlayacak konumda bulunması nedeniyle, söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alan üzerine, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (K.D.K.Ç.A.) kapsamında bulunan iş kollarından açılabilmesi amacıyla, 940, 942 ve 943 nolu parsellerin bulunduğu alanın, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'na dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Yeni Mahallede tapunun 373 ada 29, 30 ,33, 34 ve 35 nolu gayrimenkullerin güneyindeki Çanakkale Sitesinin yüksekliğinin  $h_{max} = 24.50$  mt. olmasının emsal gösterilerek, söz konusu 373 ada 29, 30, 33, 34 ve 35 nolu parsellerin şu anda mevcut olan toplam inşaat alanını geçmemek üzere bu parsellerin bulunduğu alanda;  $E=1.80$   $h_{max}=24.50$  mt. olacak şekilde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz havaalanı yolu kenarında tapunun G34b15d pafta, 785 numaralı parselde kayıtlı 10.027,62 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait İl Özel İdaresi tarafından demir deposu ve sosyal tesisler olarak onaylanmış mevzii imar planının bulunduğu, bu parselin bitişiğinde yer alan Bahçecik Köyü Çaykenarı mevkiinde tapunun 528 nolu parselde kayıtlı 6.141,00 m2 ve 777 nolu parselde kayıtlı 39.392,56 m2 yüzölçümlü gayrimenkuller için de aynı amaca yönelik olarak ilave imar planı hazırlanması yönünde talepte bulunulduğundan, konu İmar Komisyonunca değerlendirilmiş, Komisyonca taslak şeklinde ilave imar planı ve vaziyet planı hazırlattırılması istenilmiş olup, bu konuda mülk sahibi tarafından ilave imar planı ile vaziyet planı hazırlattırılmış olduğundan, İmar Komisyonunca ikinci kez değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun G35a11b04c pafta, 1651 nolu parselde bulunan ve 1/1000 ölçekli onaylı mevzii imar planının bulunduğu fabrika alanına, 95 nolu parselin ilave edilmesi için, 95 nolu parselde ilave uygulama ve ilave nazım imar planı hazırlattırılmasına; Belediye Meclisi'nin 06/01/2015 tarih ve 26/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş, karar doğrultusunda şehir plancısı M.Tolga AĞAOĞLU tarafından hazırlanan ilave imar planlarının onaylanmasına; Belediye Meclisi'nin 03/03/2015 tarih ve 73/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Ancak; onaylanan ilave imar planlarının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne gönderilmesi sonucu, ilgili Müdürlükçe bir kısım eksiklikler tespit edilmiş, bu eksikliklerin giderilerek ilave imar planında gerekli düzeltmelerin yapılmasının ardından, hazırlanacak yeni ilave imar planının onaylanması ve sonucunun Müdürlüklerine iletilmesi istenildiğinden, konu ile ilgili bu doğrultuda şehir plancısı M.Tolga AĞAOĞLU tarafından yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave imar planının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Harmanlar Mahallesiinde tapunun 624 ada 18, 19 ve 23 nolu (tevhid işlemi sonucu 624 ada 24 nolu) 4.217,69 m2 yüzölçümlü parsellerin bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu bölgede toplam inşaat alanının değiştirilmeden, kat adedinin 8 kat olarak değiştirilmesi ve çekme mesafelerinin ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde belirtilen hükümlere göre 7 mt. olarak düzenlenmesi için imar planı değişikliği yapılması talebi uygun görülerek, bu konuda düzenlenen vaziyet planına göre mülk sahibi tarafından şehir plancısına hazırlattırılan imar planı değişikliğine ait paftalar; Belediye Meclisininin 03/02/2015 tarih ve 52/2015 sayılı kararı gereğince onaylanmış idi.

Ancak; onaylanan imar planı değişikliği paftalarının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne gönderilmesi sonucu, ilgili Müdürlük tarafından söz konusu parseller üzerine 8 kat olarak inşaat yapılması uygun bulunmadığından ve imar planı değişikliğinin ilgili Yönetmelik hükümleri de dikkate alınarak önerileri doğrultusunda düzeltilmesi istenilmiş olduğundan, bu öneri doğrultusunda söz konusu parsellerin bulunduğu bölgenin, ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülmesi için imar planı değişikliği paftalarında gerekli düzeltmeler yapılmış olup, buna göre şehir plancısı Gizem KARAKAŞ tarafından yeniden hazırlanan imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

**9- İlçemiz Mahzen Mahallesinde tapunun 911 ada 1 nolu Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkul, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına isabet etmektedir.**

Park alanına isabet eden bu gayrimenkulün “Kültürel Tesisler Alanı”na dönüştürülmesi ve bu alana karşılık olarak İlçemiz Kümbethatun Mahallesinde bulunan tapunun 1584 ada 4, 6 ve 7 nolu Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkullerin de “Park Alanı”na dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye Meclisi’nin 05.05.2015 tarih ve 101/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda şehir plancısı Esra İGÇİ tarafından hazırlanan imar planı değişikliğinin onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

**10- T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın 25.05.2015 tarih ve 881/19720 sayılı yazıları ile; İlçemiz Sofular Mahallesinde tapunun 1633 ada 1 nolu parselde kayıtlı gayrimenkul üzerine idarelerince gerçekleştirilen ihale sonucu 220 adet konut, 1 adet cami inşaatı ile altyapı ve çevre düzenleme işi yaptıracaklarını, Emsal:1,00 ve Hmax=12.50 maksimum yapı yüksekliğinin uygulanacağı yapı adası içerisinde yaklaşık 70 m<sup>2</sup> (10.75 m x 6.50 m) büyüklüğündeki alana trafo binası yaptırmak istediklerini, trafo alanının çevresinde 5 metrelik yapı yaklaşma sınırları uygulanarak güvenliği sağladıklarını, bu nedenle trafo binası yapımına yönelik Belediyemize gönderilen imar planı paftalarının onaylanması yönünde talepte bulunulmuştur.**

Konu ile ilgili şehir plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan imar planı değişikliğinin onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

**11- İlçemiz Gazimahub Mahallesinde tapunun 30.27.C pafta, 480 ada 37 nolu parselde kayıtlı 7.757,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulün Merzifon-Samsun karayoluna cephe verdiği, bu gayrimenkulün çevresinde bir kısım ticari işletmelerin mevcut olduğu belirtilerek, bu bölgenin; Merzifon-Ankara ve Merzifon-İstanbul karayolu kavşak bağlantısına çok yakın bir alanda olması, aynı zamanda da gerek kent vizyonu, gerekse şehircilik ilkeleri açısından ilçemize önemli bir katma değer sağlayacak konumda bulunması nedeniyle, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın işyerine çevrilebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.**

**12- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Damarkası mevkiinde tapunun 26.27. G pafta, 298 ada 21 nolu parselde kayıtlı 357,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrıık nizam 3 kat (A-3) ticaret alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.**

**13- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Kaşif Mercan Caddesinde tapunun 26.27.Çe pafta, 872 ada 24 nolu parselde bulunan 741,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul ile bir kısmı terkin edilmiş olan gayrimenkulün mülkiyetleri Merzifon Belediyesi adına kayıtlı olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına isabet etmektedir. Söz konusu parsel üzerine Atatürk Evi yapılabilmesi için bu alanın Sosyal Kültür Tesis Alanı’na dönüştürülebilmesi ile bu değişikliğe karşılık olarak mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı İlçemiz Kümbethatun Mahallesinde yer alan 1584 ada 8 ve 9 nolu parsellerin bulunduğu alanın Park Alanı’na dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.**

**14- İlçemiz Bahçekent Köyü Bekçi Tepesi mevkiinde tapunun G35a11ac pafta, 598 nolu parselde kayıtlı 41.575,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı dışında, Merzifon Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu gayrimenkul üzerine tarımsal ürün depoları yapılabilmesi amacına yönelik olarak, gerek mahallinde gerekse Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereğince yapılacak değerlendirmenin ardından bu alan için ilave imar planı hazırlattırılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.**

**15- İlçemiz Uzunyazı Köyü Irmakbaşı mevkiinde tapunun G34b25a pafta, 170 nolu parselde kayıtlı 22.200,00 m2 yüzölçümlü fabrikanın bulunduğu alana, 2981 sayılı İmar Affı Yasası'ndan faydalanarak ruhsat ve iskan alındığı belirtilerek, söz konusu parsel üzerine imar planı hazırlattırılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.**

**Alp KARGI  
Belediye Başkanı**