

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 05/MAYIS/2015 SALI GÜNÜ SAAT 18:00'DE
YAPACAĞI MAYIS/2015 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- Merzifon Belediye Başkanlığının 2014 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- İlçemiz Bahçecik Köyü Çanaklık mevkiinde tapunun 793 nolu parselde kayıtlı 11.773,90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul, Belediye mücavir alan sınırları içerisinde yer almakta olup, bu gayrimenkulün bulunduğu alan üzerine; Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda (K.D.K.Ç.A.) depolama, botanik çay bahçesi, otel, lokanta, dinlenme tesisleri ve spor tesisleri yapılabilmesi için ilave imar planı hazırlattırılması yönünde talepte bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Yeni Mahalle Topraklık mevkiinde tapunun 26.30 Yd pafta, 374 ada 67 nolu parselde kayıtlı 1.271,00 m2 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 alan üzerine kreş-anaokulu yapılmak istenildiğinden, bu nedenle; söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın konut alanından, Sosyal-Kültürel Tesis Alanı'na (S.K.T.A.) dönüştürülebilmesi ile yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma koşullarının parsel üzerine yazılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kızılseki (Topraklık) mevkiinde tapunun 26.27.C pafta, 958 ada 1 nolu parselde kayıtlı 5.843,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, taban alanı kullanımı 0,35 yoğunlukta bulunmaktadır. Söz konusu gayrimenkulün 5.732,94 m2 yüzölçümlük hisse sahibi Belediyemize başvuruda bulunarak, gayrimenkulünün; 24 mt'lik Kuva-i Milliye Caddesine cephe verdiğini, karşısında 24.50 mt yüksekliğinde binaların mevcut olduğunu, arka tarafında ise Belediye'ye ait park bulunduğunu, siluet, yol durumu ve donatı olarak plan değişikliği yapılabilecek bir konumda bulunduğunu, parselinde %35 taban alanına göre mevcut durumuyla elde edilen toplam inşaat m2 sini aşmamak üzere, çevre silüetine göre hmax 24.50 mt. yüksekliğinde bina yapmak ve sosyal donatı alanlarını kendi içerisinde karşılamak koşulu ile imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Çavundur Köyü Kıranüstü mevkiinde tapunun G35a12a pafta, 2 nolu parselde kayıtlı 4.800,00 m2, 4 nolu parselde kayıtlı 3.300,00 m2 ve 5 nolu parselde kayıtlı 11.000,00 m2 yüzölçümlü mücavir alan sınırları içerisinde karayoluna cepheli bulunan parsellerin birleştirilerek, söz konusu parsellerin bulunduğu alanda ticaret bölgesi olarak uygulama imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Mahzen Mahaltesinde 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 Mahaltesinde bulunan tapunun 1584 ada 4, 6 ve 7 nolu Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkullerin de "Park Alanı"na dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Gazimahbup Mahallesinde tapunun G34b15d2a pafta, 1613 ada 1 nolu parselde kayıtlı 4.160,75 m2 yüzölçümlü gayrimenkul, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın; ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanından, ayrıık nizam 8 kat (A-8) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, konu ile ilgili Jeoloji Mühendisi tarafından uzman raporu hazırlanmış olup, uzman raporunun da dikkate alınarak İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Yeni Mahalle Cihangir Sokakta tapunun 26.30Yd pafta, 374 ada 18 nolu parselde kayıtlı 513,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alanın köşebaşı parsel olduğu, daha önceki yıllarda köşebaşı parsellerde %35 uygulaması var iken, onaylanan ve halen yürürlükte bulunan revizyon ve ilave uygulama imar planında bu uygulamanın kaldırılmış olduğu, bu nedenle parselinin normal bir şekilde kullanılmaması karşısında mülk sahibi mağdur duruma düştüğünü belirterek, bu mağduriyetinin ortadan kaldırılarak, daha önceden köşebaşı parsellerde uygulanan %35 yoğunluğun dikkate alınarak; plan notlarında veya imar planında değişiklik yapılarak köşebaşı parsellere tekrar %35 yoğunluk uygulaması getirilmesi için talepte bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Mahzen Mahallesi Lise Caddesinde tapunun 26.30 2a pafta, 334 ada 34 nolu parselde kayıtlı 225,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanı içerisinde yer almakta olup, Lise Caddesinin kalan güzergahı boyunca bitişik nizam 5 kat (B-5) ticaret + konut yapılaşma koşullarının uygulandığını belirten mülk sahibi; buldukları imar adasında ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut planının uygulanma imkanının bulunmadığını, güzergah boyunca %90 oranında yapılaşma olması karşısında arazi ve arsa düzenlemesi yapılmasının da imkansız olduğunu belirterek, sehven yapıldığı düşünülen planın caddedeki bütünlüğün sağlanması bakımından tekrar gözden geçirilerek, 334 ada 34 nolu parselin bulunduğu alanın; ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanından, bitişik nizam 5 kat (B-5) ticaret + konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- 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 ayrıık 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; ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

11- 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 ayrıık 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; ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrıık nizam 4 kat (A-4) veya ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği

yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

12- 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, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

13- İlçemiz Bahçekent Köyü İncecikler mevkiinde tapunun G34b15Bc pafta, 1255 nolu parselde kayıtlı 16.166,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul üzerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı'na göre planlı bir şekilde Akaryakıt istasyonu ve tesislerinin mevcut olduğu ve halen ticari faaliyetinin devam ettiği, bu parselde ilgili imar planı değişikliği taleplerine ait konunun ilgili kurumlarca görüşülmeye devam edildiği, ancak; bu tesisin bitişiğinde yer alan 888 nolu başka bir şahıs adına kayıtlı parselden, söz konusu 1255 nolu parsel sahiplerine; alınacak yer çıkarıldığı, bu durum karısında 1255 nolu parsel sahipleri; daha önce onaylı mevzii imar planında tesislerinin bulunduğu alan ile ilgili kendilerinin almaları gereken herhangi bir yer yok iken, sonradan hazırlanan ilave ve revizyon uygulama imar planında alınacak alan gösterilmesinin; şehircilik ilkeleri, kent planlama prensipleri ile hukuka aykırı olduğunu belirterek, bu konuda gayrimenkulleri ile ilgili devam etmekte olan imar planı değişikliğine esas olmak üzere, alınacak alan olarak gösterilen 888 nolu parselin tamamının, kendi parsellerinden çıkarılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Sinema Sokakta tapunun G34b15a03d pafta, 403 ada 29 nolu parselde mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı 479,38 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın; bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanından, Belediye Hizmet Alanı'na (B.H.A.) dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

Alp KARGI
Belediye Başkanı