

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 01/EYLÜL/2015 SALI GÜNÜ SAAT 18.00'DE  
YAPMIŞ OLDUĞU EYLÜL/2015 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN  
KARAR ÖZETİ**

<b>DÖNEM</b>	<b>01 OCAK 2015/ 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ ARASI (2015 ÇALIŞMA DÖNEMİ)</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>EYLÜL/2015 AYI 8. TOPLANTISI</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>01 / EYLÜL / 2015 SALI GÜNÜ SAAT 18:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ</b>

**BAŞKAN: ALP KARGI**

**KATİP : EMEK ÖZGÜR AKDENİZ**

**KATİP : MESUT ÖZKARACALAR**

1- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümleri gereğince, Performans Programı hazırlanması zorunluluğu getirilmiş ve kamu hizmetlerinin istenilen düzeyde ve kalitede sunulabilmesi için, hazırlanacak bütçenin; yıllık performans programında yer alan misyon, vizyon, stratejik amaç ve hedeflerle uyumlu, performans esasına dayalı bir şekilde gerçekleştirilmesine önemli ölçüde katkı sunabilmek amacıyla, bu doğrultuda Belediyemiz birim müdürlüklerince hazırlanan, yine müdürlüklerimizce gönderilen veriler doğrultusunda Strateji Geliştirme Müdürlüğünce incelenen ve Mali Hizmetler Müdürlüğünce Belediye Meclisine sunulan 2016 yılı Performans Programı üzerinde meclisimizce, birimler bazında madde madde yapılan tetkik ve inceleme sonucunda; Merzifon Belediyesine ait 2016 yılı Performans Programının, gerek 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci, gerekse 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olduğu, herhangi bir eksikliğinin bulunmadığı, bu programa göre hazırlanacak bütçenin performans programında yer alan misyon, vizyon, stratejik amaç ve hedeflerle uyumlu ve performans esasına dayalı bir şekilde gerçekleştirilebileceği anlaşılmış olduğundan, Merzifon Belediyesine ait 2016 yılı için hazırlanan Performans Programı üzerinde hiçbir değişikliğe gidilmeden, meclisimize sunulmuş olduğu şekliyle aynen onanmasına ve meclis kararının kesinleşmesini müteakip yürürlüğe girmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 51 inci maddesi hükümleri doğrultusunda; beldede esenlik, huzur, sağlık ve düzenin sağlanmasıyla görevli Belediye zabıtasının yetkileri belirlenmiş, bu amaçla; Belediye meclisi tarafından alınan ve Belediye zabıtası tarafından yerine getirilmesi gereken emir ve yasaklarla bunlara uymayanlar hakkında mevzuatta öngörülen ceza ve diğer yaptırımların uygulanması öngörülmüştür.

Bu Yasal hükmün yerine getirilmesi ile İlçemizde Belediye zabıtası tarafından sağlıklı ilgili uygulanması gereken emir ve yasaklarla bunlara uymayanlar hakkında mevzuatta öngörülen ceza ve diğer yaptırımların hangi şart, esas ve kriterler doğrultusunda yerine getirilmesini belirlemek amacıyla "Merzifon Belediyesi Sağlık Zabıta Yönetmeliği" hazırlanmış bulunmaktadır.

1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun 266 ve 267 nci maddeleri gereğince, çevre ve insan sağlığını korumak, hijyenik kuralları oluşturmak, daha sağlıklı bir toplum haline gelebilmek için gerekli tedbirleri almak ve uygulamak amacıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (m) bendinde verilen yetki ve görevlerin yerine getirilebilmesi amacıyla hazırlanan "Merzifon Belediyesi Sağlık Zabıta Yönetmeliği" üzerinde madde madde yapılan inceleme sonucunda; hazırlanan Yönetmeliğin Yasa ve Yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı, herhangi bir olumsuz yönünün bulunmadığı görüldüğünden, Zabıta Müdürlüğü tarafından hazırlanan "Merzifon Belediyesi Sağlık Zabıta Yönetmeliği" üzerinde hiç bir değişiklik yapılmadan meclisimize sunulmuş olduğu şekliyle aynen onaylanmasına, meclisimizce onaylanan söz konusu Yönetmeliğin, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 07/06/2007 tarih ve 14645 sayılı genelgesi doğrultusunda, 3011 sayılı Kanun'un 2 nci maddesi uyarınca mahallinde çıkan gazete veya diğer yayın yolları ile ilan edilmesine, ilan süresi sonunda yürürlüğe konulmasına ve uygulanmasına, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (b) bendi, 18 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (m) bendi, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun 266 ve 267 nci maddeleri ile 3011 sayılı Kanun'un 2 nci maddesi hükümleri gereğince; Belediye Meclisi'nin 06/01/2015 tarih ve 16/2015 sayılı kararı gereğince oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Yönetmeliğin yürürlüğe girebilmesi için, İçişleri Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığına tetkik ve tasdik edilmek üzere sunulması gerektiğinden, söz konusu Yönetmelik, İçişleri Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı'na sunulmuş, ilgili Bakanlıkların görüş, öneri ve tetkikleri doğrultusunda, Yönetmeliğin bir kısım maddelerinde değişiklik, düzeltme ve ilaveler yapılmış olup, bu değişiklik, düzeltme ve ilaveler doğrultusunda "Merzifon Belediyesi Sağlık Zabıta Yönetmeliği" yeniden hazırlanmış olduğundan, "Merzifon Belediyesi Sağlık Zabıta Yönetmeliği" üzerinde meclisimizce madde madde yapılan inceleme sonucunda; hazırlanan Yönetmeliğin Yasa ve Yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı, herhangi bir olumsuz yönünün bulunmadığı görüldüğünden, Zabıta Müdürlüğü tarafından hazırlanan "Merzifon Belediyesi Sağlık Zabıta Yönetmeliği" üzerinde hiçbir değişiklik yapılmadan meclisimize sunulmuş olduğu şekliyle aynen onaylanmasına, meclisimizce onaylanan söz konusu Yönetmeliğin, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 07/06/2007 tarih ve 14645 sayılı genelgesi doğrultusunda, 3011 sayılı Kanun'un 2 nci maddesi uyarınca mahallinde çıkan gazete veya diğer yayın yolları ile ilan edilmesine, ilan süresi sonunda yürürlüğe konulmasına ve uygulanmasına, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (b) bendi, 18 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (m) bendi, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun 266 ve 267 inci maddeleri ile 3011 sayılı Kanun'un 2 nci maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

**3-** İlçemizde çevre duyarlılığının artırılması, çevre bilincinin ön plana çıkarılması, görsel, estetik ve fiziki yönden halkımıza daha temiz ve yaşanılabilir bir kent sunulabilmesi amacıyla, Belediyemizce yeşil alan ve park alanları oluşumuna oldukça önem verildiğinden, bu doğrultuda Belediyemiz tarafından Kümbethatun Mahallesi Şehit Kasım Çırac Sokak'ta yer alan 684 m<sup>2</sup> yüzölçümlü yeşil alan üzerine park düzenlemesi yapılmış olduğundan, yeni düzenlenen ve isimsiz bulunan park alanına, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin (n) bendi hükümleri gereğince isim verilmesi ile ilgili meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; geçmiş yıllarda özverili ve başarılı bir şekilde görev yapmakta iken rahatsızlanarak yaşamını yitiren Kümbethatun Mahallesi eski muhtarı Mustafa DEMİR'in ismini yaşatmak, ailesinin bir ölçüde de olsa acılarını hafifletmek ve görev yaptığı mahallede ikamet eden mahalle sakinlerinin, eski muhtarlarının ismini unutturmadan, yeni kuşaklara daha rahat bir şekilde anlatabilmelerini sağlamak amacıyla, yaşamını yitiren Kümbethatun Mahallesi eski muhtarı Mustafa DEMİR'in ismini taşıyan "Mustafa DEMİR Parkı" isminin verilmesinin uygun olduğuna, meclisimizce verilen park isminin; 5393 sayılı Belediye

Kanunu'nun 81 inci maddesi hükümleri gereğince Kaymakamlık Makamı onayına sunulmasına, Kaymakamlık Makamı onayını müteakip yürürlüğe girmesine, onaylanması durumunda Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine işlenmesine, bu isim doğrultusunda park isim tabelasının hazırlattırılarak mevkiisine taktırılmasına, belirlenen park isminin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına bildirilmesine, meclis kararının bir örneğinin Park alanına ismi verilen muhtarımızın ailesine, bir örneğinin ise Kümbethatun Mahallesi Muhtarlığına tebliğine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 maddesinin (n) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

**4-** İlçemiz Samsun karayolu üzeri Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G35a11dA pafta, 944 nolu parselde bulunan 10.875,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Başkent Kutlubey Özel Eğitim Turizm Ticaret Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, Başkent Kutlubey Özel Eğitim Turizm Ticaret Ltd. Şti. kurucu vekili Orhan ŞAHİN' in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 08.06.2015 tarihli dilekçesi ile söz konusu gayrimenkulleri üzerine Özel Eğitim Tesisleri İnşa edebilmeleri için, bu alana; “ Özel Eğitim Tesisleri Alanı” olarak uygulama imar planı yapabilmeleri için talepte bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.07.2015 tarih ve 07/2015 sayılı 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; Samsun karayolu üzeri Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G35a11dA pafta, 944 parsel numarasında yer alan 10.875,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alana; “Özel Eğitim Tesisleri Alanı” olarak uygulama imar planı hazırlattırılmasına ilişkin talep, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinde herhangi bir olumsuzluğun bulunmaması kaydıyla, genel görüş itibariyle uygun görülmüş olup, bu gayrimenkul üzerine talepte bulunulduğu şekilde “Özel Eğitim Tesisleri Alanı” olarak uygulama 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.

**5-** İlçemiz Bahçekent Köyü Çaykenarı mevkiinde (havaalanı yolu üzeri) tapunun 785 nolu parselde bulunan 10.027,62 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Namık TEKMAN, G34b15d pafta , 528 nolu parselde bulunan 6.141,00 m<sup>2</sup> ve 777 nolu parselde bulunan 39.392, 56 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Tekman Metal Otm. İnş. Nak. Sın. ve Tıbbi Gaz Dolum Tes. San. Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri Tekman Metal Otm. İnş. Nak. Sın ve Tıbbi Gaz Dolum Tes. San. Tic. Ltd. Şti. yetkilisinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 17/12/2014 tarihli dilekçesi ile 785 nolu parselde kayıtlı 10.027,62 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkullerine ait İl Özel İdaresi tarafından demir deposu ve sosyal tesisler olarak onaylanmış mevzii imar planının bulunduğu, bu parsellerinin bitişiğinde yer alan tapunun 528 nolu parselde kayıtlı 6.141,00 m<sup>2</sup> ve 777 nolu parselde kayıtlı 39.392,56 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulleri için de aynı amaca yönelik olarak ilave imar planı hazırlatabilmeleri için talepte bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı

tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 20.01.2015 tarihli 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, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; ilave imar planı talep edilen parsellerin; plan bitiş sınırında olması nedeni ile, mülk sahibi tarafından şehir plancısına taslak şeklinde birkaç alternatifini içerecek düzeyde ilave imar planı ve vaziyet planı hazırlattırılmasına, hazırlanacak taslak çalışmaların öncelikle İmar Çalışma Komisyonuna sunulmasına, komisyonun yapacağı değerlendirmenin ardından uygun olarak belirlenmesi durumunda, önerilecek ilave imar planı ve vaziyet planının imar komisyonu raporunda belirtilerek, hazırlanacak İmar Komisyonu Gerekçe Raporunun değerlendirmek üzere ileriki aylarda toplanacak Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye Meclisinin 03.02.2015 tarih ve 49/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Karar doğrultusunda mülk sahibinin şehir plancısına hazırlattırılmış olduğu plan değişikliği taslağı ve örnek yerleşim planı taslağı imar ihtisas komisyonunca da incelenmiş olup, örnek planda verilmiş olan  $E=0.90$ 'ın  $E=0.50$  olarak kullanılabilmesi ve  $H_{max}=12.50$  olarak yazılmış olan yüksekliğin, mania planında verilecek ve ilgili kurumdan gelecek yazı doğrultusunda hazırlanması gerektiği ve 777 nolu parselin önünde bulunan yola cephe veren 779 nolu parselin de alınarak, plan bütünlüğünün böylece sağlanabileceği, 777, 528 ve 779 nolu parsellerin bulunduğu alana birlikte yukarıda belirtilen şartlar doğrultusunda ilave imar planı hazırlattırılması öngörülmüş olduğundan, bu nedenle; 777, 528 ve 779 nolu parseller için ilave imar planı hazırlattırılması, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinde herhangi bir olumsuzluğun bulunmaması kaydıyla, genel görüş itibarıyla uygun görülmüş olup, bu gayrimenkuller üzerine yukarıda belirtilen şartlara uygun olarak ve öneride bulunduğu üzere birlikte ilave 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 Gerekçe Raporunun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye Meclisinin 02/06/2015 tarih ve 115/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Bu defa; ilgili şirket yetkililerinden Namık TEKMAN'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 19/06/2015 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselleri üzerine Belediye Meclisinin 02/06/2015 tarih ve 115/2015 sayılı kararında belirtilen şartlar doğrultusunda yaptırmak istedikleri ilave imar planı kapsamında, parselleri üzerine mamül, yarı mamül ve sanayi hammadde ticaretine ilişkin tesisler yaptıracaklarını, bu nedenle 528,777 ve 779 nolu parselleri için talep etmiş oldukları ilave imar planı fonksiyonlarının "Toptan Ticaret Alanı" olarak belirlenmesi yönünde talepte bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.07.2015 tarihli 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; Bahçecik Köyü Çaykenarı mevkiinde (havaalanı yolu üzeri) tapunun 528, 777 ve 779 nolu parseller üzerine mamül, yarı mamül ve sanayi hammadde ticaretine ilişkin tesisler yapılabilmesi için, bu alanın ilave imar planı fonksiyonlarının “Toptan Ticaret Alanı” olarak belirlenebilmesi; E= 0,50 ve yüksekliğin ise ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından gelecek cevabi yazıların dikkate alınmak suretiyle İmar Çalışma Komisyonunca değerlendirilmesi kaydı ile meclisimizce uygun görülmüş olduğundan, meclisimizin bu görüşlerine aynen bağlı kalınmak şartıyla, söz konusu gayrimenkuller üzerine “Toptan Ticaret Alanı” olarak ilave imar planı hazırlanmasında 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 Gerekçe Raporunun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

**6-** İlçemiz Gazimahbup Mahallesi Atacan ve Şehit Mustafa Sarıkaya Sokakta tapunun G34b15d2 pafta, 1377 ada 3,4,5,6,10,11 ve 12 nolu parseller Samiye Birgül ÖNCÜL ve Müşterekleri adına kayıtlı olup, Samiye Birgül ÖNCÜL hissedarlarından Nurcan ÖNCÜL’ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 29.06.2015 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrı 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, konum olarak Gazimahbup Parkına cephe verdiğini, parsellerinin bitişinde bulunan Yeni Doğan Evler Sitesinin 5 katlı olduğunu, parselleri üzerine 3 katlı olarak bina yapmaları durumunda şehircilik, estetik ve görsel olarak çirkinlik arz edeceğini, gerek bu konudaki mağduriyetlerinin giderilmesi, gerekse şehircilik, estetik, görsel ve kent vizyonu açısından çevre ile uyumlu bir konuma getirilebilmesi bakımından, söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın; ayrı 3 kat (A-3) konut alanından, ayrı 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesi hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.07.2015 tarihli 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; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin, 5 inci fıkrasının b bendinde yer alan, “Nüfus yoğunluğuna bağlı kalınmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenilmesi durumunda, önerilecek kat adetlerinin tayininde, aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasında asgari uzaklık sağlanacaktır.” Hükümünü ( $K=(Y1+Y2)/2+7,00$  mt.  $K$ =karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe  $Y1$ = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği ve  $Y2$ = Yolun diğer cephesine önerilecek yapının yüksekliği) sağlamadığından ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinde; (4). Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak sureti ile şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.(5). İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair, imar planı değişikliklerinde a. Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik

altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır. Hükmünce yine İmar planında verilmiş inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları Yönetmeliğe ve standartlarına uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılması gerekir hükümlerince parsellerin ayrık nizam 3 (A-3)kattan, ayrık nizam 5 kat(A-5) konut alanına dönüştürülmesi, yukarıda belirtilen Yönetmelik, Tebliğ ve Mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil ettiğinden, bu nedenle belirtilen aykırılıklardan dolayı; 1377 ada 3, 4, 5, 6, 10 ,11 ve 12 nolu parsel maliki Samiye Birgül ÖNCÜL hissedarlarından Nurcan ÖNCÜL tarafından kat artırımına ilişkin yapılan imar planı değişikliği talebinin uygun görülmeyle bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesi hükümleri, aynı Yönetmeliğin diğer ilgili madde hükümleri, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Ankara asfaltı Kümbet mevkiinde tapunun 1310 ada 5 nolu parsel Mehmet ÇETİNÖZ ve müşterekleri adına kayıtlı olup, Mehmet ÇETİNÖZ vereseleri adına Altan ÇETİNÖZ' ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 01/07/2015 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanı içerisinde yer aldığını, bu parsellerinin bitişiğinde yer alan 6 nolu parselin, daha önceki plan dönemlerinde blok nizam 5 kat (B1-5) ticaret + konut olarak yapılaşmasına izin verildiğini, parselleri üzerine ayrık nizama uygun bina yapmaları halinde oldukça mağdur duruma düşeceklerini, gerek mağduriyetlerinin giderilmesi gerekse 6 nolu parselin mevcut yapılaşma durumunu emsal göstererek, 1310 ada 5 nolu parsellerinin bulunduğu alanın; ayrık nizam 5 kat (A-5) ticaret+ konut alanından, blok nizam veya ikiz blok nizam 5 kat ticaret+ konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesi hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.07.2015 tarihli 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; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin, 5 inci fıkrasında, İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair, imar planı değişikliklerinde;

a. Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır. Hükmünce parselin ayrık nizam 5 kat (A-5) konut+ticaret alanından, blok nizam 5 kat (B1-5) konut+ticaret alanına dönüştürülmesi; yukarıda belirtilen Yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil ettiğinden, bu nedenle belirtilen aykırılıktan dolayı; 1310 ada 5 nolu parsel maliklerinden Altan ÇETİNÖZ tarafından yapılan imar planı değişikliği talebinin uygun görülmeyle bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesi hükümleri, aynı Yönetmeliğin diğer ilgili madde hükümleri, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz; Sarıköy Köyünü mevkiinde tapunun G34b14d pafta, 1090 nolu parselde kayıtlı 13.429 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Hüseyin Baki KOCA adına kayıtlı olup, gayrimenkul

sahibi Hüseyin Baki KOCA'nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 12/04/2012 tarihli dilekçesi ile, söz konusu gayrimenkulünün bulunduğu alan üzerine, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak; mobilya, halı satış, laminat parke hizmetleri, iç-dış bina dekorasyon, yalıtım ve boya yapım hizmetlerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, Alışveriş Merkezi, Tesis ve Showromu yaptırabilmesi için, mevzii imar planı hazırlattırılması yönünde talepte bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde; İlçemiz Sarıköy Köyünü mevkiinde tapunun G34b14d pafta, 1090 nolu parselde kayıtlı 13.429 m2 yüzölçümlü gayrimenkul üzerine, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak; mobilya, halı satış, laminat parke hizmetleri, iç-dış bina dekorasyon, yalıtım ve boya yapım hizmetlerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, Alışveriş Merkezi, Tesis ve Showromu yaptırılabilmesi için, mevzii imar planı hazırlattırılması talebine ilişkin olarak öncelikle; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından bu tesislerin yapımında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda yazılı görüş alınmasına, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının tümünden görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması durumunda, konunun öncelikle İmar Çalışma Komisyonunda tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar Komisyonu Gerekçe Raporunun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına sunulmasına; Belediye Meclisinin 05/06/2012 tarih ve 55/2012 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Karar doğrultusunda kamu kurum ve kuruluşlarından gelen cevabi görüş yazıları, İmar Çalışma Komisyonunca ayrıntılı bir şekilde değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, kamu kurum ve kuruluşlarından gelen görüş yazıları ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından, söz konusu tesislerin yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığına ilişkin uygun görüşler bildirilmiş olduğundan, bu uygun görüş yazıları doğrultusunda, İlçemiz Sarıköy Köyünü mevkiinde tapunun G34b14d pafta, 1090 nolu parselde kayıtlı 13.429 m2 yüzölçümlü gayrimenkul üzerine Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak mobilya, halı satış, laminat parke hizmetleri, iç-dış bina dekorasyon, yalıtım ve boya yapım hizmetlerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla; Alışveriş Merkezi, Tesis ve Showroom'u yapılabilmesi için ilave uygulama ve ilave nazım imar planı yaptırılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli ilave uygulama ve 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planlarının 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 04/03/2014 tarih ve 42/2014 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda mülk sahipleri tarafından şehir plancısı Aks Planlama ve Mühendislik Ltd. Şti. yetkilisi Mehmet Savaş MIHÇIOĞLU'na hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile imar planlarına ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda, uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına; Belediye Meclisinin 08.10.2014 tarih ve 161/2014 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Onama işlemi gerçekleştirilen uygulama imar planı ve nazım imar planı, 1 aylık askı (ilan) süresinin tamamlanmasından sonra Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmiş, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Belediyemize göndermiş olduğu 31.12.2014 tarih ve 9288 sayılı yine, 24.04.2015 tarih ve 2679 sayılı iki ayrı yazı ile söz konusu parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmasının, Çevre Düzeni Planı'na aykırı olduğu belirtilerek, tespit edilen aykırılıkların giderilmesi istenilmiştir.

Bu tespitten sonra mülk sahibi Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 08.07.2015 tarihli dilekçesi ile; 1090 nolu parseline ilişkin imar planı yapım teklifine ait fonksiyonun "Ticaret Alanı" olarak değiştirilmesini talep etmesi üzerine, bu talep doğrultusunda konu ile ilgili 4 ayrı kamu kurum ve kuruluşunun bir kısmına yeniden, bir kısmına ise ilk defa görüş

sorulmuş, bu kurum ve kuruluşlardan da parselin “Ticaret Alanı”na dönüştürülmesi için herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtildiğinden, bu uygun görüş yazıları doğrultusunda 1090 nolu parselin “Ticaret Alanı”na dönüştürülmesine ilişkin imar planı değişikliği teklifi, İmar Çalışma Komisyonu’nun uygun görüşleri doğrultusunda meclisimizce de benimsenmiş ve uygun görülmüş olduğundan, meclisimizin bu uygun görüşü doğrultusunda mülk sahibi tarafından şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ’a, 1090 nolu parselin Ticaret Alanı’na dönüştürülmesine ilişkin hazırlattırılan ve İmar Çalışma Komisyonu’nun incelemeleri sonucu uygun görülen 1451,81 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1453,59 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile imar planı değişikliğine ait 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 Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Acıkır mevkiinde tapunun 285 ada 9 nolu parselde bulunan gayrimenkul Yılmaz Can Hayv. Gıda Yem İnş. Mob. Otomt. San. ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Yılmaz Can Hayv. Gıda Yem İnş. Mob. Otomt. San. ve Tic. Ltd. Şti. yetkilisi Hakan CAN’ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 30/12/2014 tarihli dilekçesi ile söz konusu gayrimenkulü üzerine yapacağı tavuk üretim çiftliğinin, İl Tarım Müdürlüğü yazısı ve ÇED raporunda belirtildiği üzere, taban alanının 12.500,00 m2 den 13.108,80 m2 ye çıkarılması, inşaat alanının ise 13.200,00 m2 olarak düzenlenmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Yasa, Yönetmelik, mevzuat ve hazırlanan Çevresel Etki Değerlendirme raporu (ÇED) ‘na göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 20.01.2015 tarihli 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, şehir plancısı uzman raporu ve ÇED raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı, şehir plancısı uzman raporu ve ÇED raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; İl Tarım Müdürlüğü’nün 12.07.2011 tarih ve 4624 sayılı yazıları ile bu konuda hazırlanan ÇED Raporuna uygun olarak, Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Acıkır mevkiinde tapunun 285 ada 9 nolu parselde kayıtlı gayrimenkul üzerine yapılacak tavuk üretim çiftliğinin toplam inşaat alanının 13.108,80 m2 yüzölçümlü olarak yapılması için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, gerek İmar Çalışma Komisyonunun gerekse meclisimizin uygun görüşleri doğrultusunda söz konusu 285 ada 9 nolu parsel üzerine yapılacak tavuk üretim çiftliği için yukarıda belirtilen toplam inşaat alanına ve ÇED raporuna göre mülk sahibi tarafından şehir plancısı Gizem KARAKAŞ’a hazırlattırılan 1451,41 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile imar planı değişikliğine ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına; Belediye Meclisinin 03.02.2015 tarih ve 50/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Ancak; Belediye Meclisinin söz konusu kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onandığı, bu onama sırasında 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının da onanması gerekirken, sehven 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının hazırlanmadığı, dolayısıyla onanmadığı anlaşıldığından, bu durumda Belediye Meclisinin 03.02.2015 tarih ve 50/2015 sayılı kararında belirtilen şartlara aynen bağlı kalınarak mülk sahibi tarafından şehir plancısı Gizem KARAKAŞ’a hazırlattırılan 1451,41 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1453,33 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile imar planı değişikliğine ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak



hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına; Belediye Meclisinin 07.04.2015 tarih ve 94/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Onama işlemi gerçekleştirilen uygulama imar planı değişikliği ve nazım imar planı değişikliği 1 aylık askı (ilan) süresinin tamamlanmasından sonra Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne gönderilmiş, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Belediyemize göndermiş olduğu 03.06.2015 tarih ve 3551 sayılı yazıları ile meclisimizce onaylanan planlarda bir kısım eksiklikler tespit edilerek, bu eksikliklerin giderilmesi istenilmiştir.

Tespit edilen eksikliklerle ilgili gerekli çalışma yapılmış ve bu çalışma sonucunda tespit edilen eksiklikler tamamen giderilmiş olduğundan, bu doğrultuda imar planı değişiklik paftalarının yeniden hazırlanması İmar Çalışma Komisyonunun uygun görüşleri doğrultusunda meclisimizce de benimsenmiş ve uygun görülmüş olduğundan, meclisimizin bu uygun görüşü doğrultusunda mülk sahibi tarafından şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ'a yeniden hazırlattırılan ve İmar Çalışma Komisyonu'nun incelemeleri sonucu uygun görülen 1451,80 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1453,58 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile imar planı değişikliğine ait 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.

**10-** Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne göndermiş oldukları 02.06.2015 tarih ve 31405163-769-774 sayılı yazıları ile; İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Cin Sokakta tapunun 400 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 41, 42 ve 51 nolu parsellerin bulunduğu alan, kadastral parsellerle oluşmuş ve uygulama görmemiş bir konumda bulunmaktadır.

Yollara cephe vermeyen söz konusu parsellerin; şehir merkezinde yer alması, Koruma Amaçlı İmar Planı ile Turistik ve Kültürel merkezlere yakın konumda bulunması nedeni ile bu ada içerisinde araç trafiğini rahatlatıcı bir uygulama yapılması öngörülmektedir.

Şehir içi (şehir merkezi ve çevresi) yollardaki trafik yoğunluğunun azaltılarak, ilçemizde araç trafiğinden kaynaklanan sorunların bir ölçüde de olsa giderilebilmesi amacıyla, söz konusu parsellerin bulunduğu kısmen ticaret + konut, kısmen konut alanında yer alan adanın otopark alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, konu ile ilgili gerekli görüşmelerin yapılması, yapılacak görüşmeler ardından bu talebin uygun görülmesi durumunda, İmar Komisyonu gerekçe raporu ile birlikte bu konuda hazırlanacak imar planı değişikliğinin değerlendirilmek üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, İmar Komisyonunun uygun görüşü ile birlikte hazırlanacak imar planı değişikliklerinin onaylanmak üzere 1 (bir) ay sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, Belediye Meclisinin 02.06.2015 tarih ve 125/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve 29.11.2006 tarihli Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik Hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 03.06.2015 tarihli 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, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda;

İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Cin Sokakta tapunun 400 ada 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,20,21,22,23,24,25,41,42 ve 51 nolu parsellerin bulunduğu ada ,1/1000 ölçekli uygulama imar planında kısmen ticaret + konut, kısmen konut alanında yer almakta, bitişik nizam 3 kat (B-3) yapılaşma koşuluna sahip bulunmaktadır.

Şehir merkezinde yeterli düzeyde otopark bulunmamasından dolayı, otopark alanına oldukça ihtiyaç duyulduğu, söz konusu alanın otopark alanı yapılmasının; şehir trafiğini rahatlatacağı, şehir trafiğinin azaltılmasına ve otopark ihtiyacının giderilmesine bir ölçüde de olsa önemli katkılar sunacağı, otopark alanı seçilen bu adanın; merkezi bir alanda, turistik ve kültürel tesislere yakın bir konumda bulunmasından dolayı, şehrin bölgesel olarak trafik sorununu çözmeye yardımcı bir alan olarak kullanılabileceği, şehircilik ve kent vizyonu açısından estetik bir görüntü oluşturacağı ve yer seçiminin oldukça isabetli belirlendiği kanaatine varılmış bulunmaktadır.

Yine konu ile ilgili T.C. İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Başkanlığı tarafından Merzifon Belediyesine gerçekleştirilen Genel İş ve İşlemler denetimi sonrasında Başkanlık Ali BİÇER tarafından Belediyemize intikal ettirilen 18.06.2010 tarih ve 2010-16/20 sayılı Denetim Raporunun İmar ve Şehircilik İş ve İşlemleri Başlıklı 100. Maddesinde "İlçede mevcut otoparkların yeterli olmadığı, şehir merkezindeki cadde ve sokakların otopark gibi kullanılmakta olduğu, söz konusu uygulamanın şehircilik açısından estetik bir görüntü oluşturmadığı, otopark olarak ayrılan alanların amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığının denetlenmediği, imar planında otopark alanı olarak belirlenen bazı alanların hizmete sunulmadığı anlaşılmıştır.

3194 sayılı Yasanın 37. ve Otopark Yönetmeliğinin 7.maddesi uyarınca; yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve belediye meclislerince alınacak kararlara göre bina otopark yerleri ayrılmadıkça, yapı ruhsatı, bu otoparklar inşaa edilip hazır hale getirilmedikçe de kullanma izni verilemeyeceği ..."hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda belirtildiği üzere Yasa, Yönetmelik, müfettiş denetim raporu ve belirtilen gerekçelerin de dikkate alınarak, İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Cin sokakta tapunun 400 ada 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,20,21,22,23,24,25,41,42 ve 51 nolu parsellerin bulunduğu adanın, bitişik nizam 3 kat (B-3) kısmen ticaret + konut, kısmen konut alanından, "Otopark Alanı"na dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, gerek İmar Çalışma Komisyonunun belirttiği gerekçeler gerekse bu gerekçeler doğrultusunda meclisimizin uygun görüş ve onayları ile Belediye Meclisinin 02.06.2015 tarih ve 125/2015 sayılı kararı gereğince Şehir Plancısı Gizem KARAKAŞ tarafından hazırlanan 1451,68 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1453,52 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile imar planı değişikliğine ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına; Belediye Meclisinin 07/07/2015 tarih ve 136/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Onama işlemi gerçekleştirilen uygulama imar planı değişikliği ile nazım imar planı değişikliği paftaları, 27.07.2015 ve 27.08.2015 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıda kalmak sureti ile ilan edilmiş, askı (ilan) süresinin tamamlanmasından sonra söz konusu imar planı değişikliği paftaları 28.08.2015 tarihinde askıdan (ilan) indirilmiş bulunmaktadır.

Konu ile ilgili Belediye Meclis kararının alındığı 07.07.2015 tarihinden sonra (askı süresinden önce) 20.07.2015-24.07.2015 tarihleri arasında, 400 ada'da parselleri bulunan 8 (sekiz) vatandaşımız ile yine askı süresi içerisinde 13 (onüç) vatandaşımız, 400 adanın imar planı değişikliği yolu ile otopark yapılmasına ve alınan meclis kararına itirazda bulunmuşlardır.

Bu itirazlar; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32 nci ve 33 üncü madde hükümleri gereğince Belediye Meclisimizce ayrıntılı bir şekilde değerlendirilmiş olup,

Meclisimizce yapılan değerlendirmede; Belediye Meclisince alınan 07/07/2015 tarih ve 136/2015 sayılı meclis kararında belirtilen Yasa, Yönetmelik, Mevzuat ve Müfettiş Teftiş raporu ile sabitlenmiş gerekçeler ile ayrıca; İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi, Karayolu ve Trafik Öğretim Üyesi Doç. Dr. Murat ERGÜN ve ekibi tarafından hazırlanan Merzifon Şehir Merkezindeki Trafik Sıkışıklığının Azaltılması için Trafik Etüdü Yapılması İş Sonuç Raporunun (Mart/2015) 51. sayfasında 4.4 Şehir Merkezinde Otopark Düzenleme Önerileri başlıklı kısmında "...Benzer şekilde bu alanın karşısındaki bölgede de Katlı Otopark yapmak amacıyla bir alan bırakılması planlanmalıdır. Önerilen alan Şekil 4.21 de taralı olarak gösterilmiştir." ifadesine yer verilerek, Şekil 4.21 de taralı olarak belirtilen Planlanan Kapalı Otopark Alanının, İlçemiz Hocasüleyman Mahallesiinde 400 adanın bulunduğu bölgeyi ifade ettiği ve bu tespit doğrultusunda 400 ada kamu yararı gereğince (kamu yararı ön planda tutularak) Otopark Alanı olarak tespit edilmiş olmasının dikkate alınarak,

Yukarıda açıklanan gerekçeler karşısında; gerek askı (ilan) süresinden önce gerekse askı (ilan) süresi içerisinde 21 (yirmibir) vatandaşımız tarafından 400 adanın imar planı değişikliği yolu ile otopark yapılmasına (Otopark Alanı) ve alınan meclis kararına yapmış oldukları itirazların; yerinde ve isabetli olmadığı, aynı zamanda gerekçelerinin yerinde bulunmadığı ve kamunun istifadesine dayanmayan bir anlayışın ön planda tutulmak suretiyle yapıldığının açıkça anlaşılması üzerine, bu nedenle konuya ilişkin olarak yapılan itirazların; 07/07/2015 tarih ve 136/2015 sayılı meclis kararı içeriğindeki Yasa, Yönetmelik, Mevzuat, Tebliğ ve Müfettiş Teftiş Raporunda belirtilen gerekçeler, İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi, Karayolu ve Trafik Öğretim Üyesi Doç. Dr. Murat ERGÜN ve ekibi tarafından ilçemizde Mart/2015 ayında gerçekleştirilen ve Merzifon Şehir Merkezindeki Trafik Sıkışıklığının Azaltılması için Trafik Etüdü Yapılması İş Sonuç Raporu'nun 51. Sayfasında yer alan 4.4. Şehir Merkezinde Otopark Düzenleme Önerileri Başlığında yer alan hükümler, ilçemiz halkının önemli bir bölümünün bu otoparktan yararlanacağına dikkate alındığında, kamu yararının tamamen ön plana çıkacağına ilişkin bilgi ve belgeler, 3194 sayılı İmar Kanunu'nda yer alan Belediyelerin kamu yararına yürüteceği hizmetler, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32, 33 ve diğer ilgili madde hükümleri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili madde hükümleri, imar mevzuatı, bu konuda yayımlanan Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümleri gereğince reddedilmesine, 07.07.2015 tarih ve 136/2015 sayılı Belediye Meclis kararının, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33 üncü maddesinin 4 üncü fıkrası hükümleri gereğince kesinleşmesine ve aynen uygulanmasına, meclis karar içeriğinin itiraz sahiplerine 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri gereğince süresi içerisinde tebliğ edilmesine, meclis üyesi Bünyamin ARSLAN, Hasan Hüseyin AYDIN ve Faruk Şaban KEFE'nin karşı (red) oyu, toplantıya katılan başkan ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

**11-** İlçemizde bulunan Kuruçay, Kurpatan Deresi ve Paşa Deresinde Devlet Su İşleri 73. Şube Müdürlüğü tarafından dere yatağı ve ıslah çalışmaları yapılacağı Belediyemize bildirilmiş olduğundan, bu nedenle; Söz konusu dere yatakları üzerinde müzekkereye ekli krokilerde belirtildiği üzere imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**12-** İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Merdivenli Sokakta tapunun G34b15a3d pafta, 1445 ada 3 parsel numarasında bulunan 228,34 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Nevzat ARPACIK, Gülnihan GÜR ve müşterekleri adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahiplerinden Nevzat

ARPACIK ve Gülnihan GÜR'ün Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 27.07.2015 tarihli dilekçeleri ile; söz konusu parsellerin bulunduğu alanın, önceki imar planında imar uygulaması görmüş ve ruhsat alınabilecek bir durumda olmasına rağmen, son yapılmış olan revizyon ve ilave uygulama imar planında ise, parselin içerisinden yol geçirildiğini öğrendiklerini, bu durumda oldukça mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi için parsellerinin içerisinden geçen yolun kaldırılarak, parsellerinin bulunduğu alanın eski durumuna getirilebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**13-** İlçemiz Harmanlar Mahallesi tapunun G34b15d01c pafta, 424 ada 16 parsel numarasında bulunan 459,90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Ayşe DENGİZ ve müşterekleri adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahiplerinden Ayşe DENGİZ'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 05.08.2015 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsellerinin bir kısmının önceki imar planında Yol'a isabet etmesi nedeni ile bu kısmın 26.03.2009 tarihinde Merzifon Belediyesi adına bedelsiz olarak terkin edildiğini, 2012 yılında yapılmış olan revizyon ve ilave uygulama imar planında, söz konusu parselin tekrar konut alanı olarak işaretlendiğini ve yeniden alınacak kısım olarak gösterildiğini, bu nedenle oldukça mağdur duruma düştüklerini belirterek, bu mağduriyetlerinin giderilmesi için terkin edilen kısmın yeniden yol olarak düzenlenmesi için imar planı değişikliği yapılması veya taraflarına bedelsiz olarak iade edilmesi için talepte bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**14-** İlçemiz Harmanlar Mahallesi Öğretmenler Sokakta tapunun 26.27 E-b pafta, 412 ada 9 parsel numarasında bulunan 453,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Yusuf Uğur GÜLSEREN, Güngör ÖGE ve Ayşe GÜNER CANER adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri Yusuf Uğur GÜLSEREN, Güngör ÖGE ve Ayşe GÜNER CANER'e vekaleten Hüseyin ACAR'ın Belediye Başkanlığı'na vermiş oldukları müşterek imzalı 14.08.2015 tarihli dilekçeleri ile; parsellerinin önünden geçmekte olan yolun, önceki imar planında 12,00 mt olduğunu ve bu alandaki yapılaşmaların buna göre gerçekleştirildiğini, oysa 2012 yılında yeni yapılan revizyon ve ilave uygulama imar planında ise, söz konusu yolun 12,00 mt den 7,00 mt ye düşürüldüğünü yeni öğrendiklerini, Öğretmenler sokakta yer alan mevcut yapılaşmanın, 12,00 mt lik yola uygun olarak yapılmış olmasının dikkate alınarak, yapılaşmaya aykırılık teşkil eden bu durumun giderilebilmesi amacıyla, söz konusu parsellerinin de yer aldığı Öğretmenler sokaktaki yolun eski planda olduğu gibi 12,00 mt ye çıkarılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**15-** İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun G35a11b pafta, 1638 parsel numarasında bulunan 10.082,96 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Gülbey GÜLAY adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Gülbey GÜLAY'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 19.08.2015 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselinin bulunduğu alan üzerinde 2011 yılında

Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırma yapıldığını, bu gayrimenkulün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.30 Y en çok: 4,50 mt. yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı içerisinde yer aldığını, mevcut yapılaşma koşullarının aynen korunarak kamulaştırma sınırının, ticaret alanı ( E:0.30 Y en çok : 4,50 mt ) olarak, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından belirlenmiş olan mevcuttaki plan üzerine işlenmesini ve söz konusu parselinin cephe aldığı İstanbul-Samsun karayolundan içeri 5260 m2 ve geriye kalan kısmın ise yaklaşık 3540 m2 olacak şekilde ikiye bölünebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**16-** İlçemiz Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G34b15cb pafta, 1147 parsel numarasında bulunan 3.882,00 m2 tarla vasfındaki gayrimenkul Ertu Meşrubat Pazarlama ve Dağıtım San. ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, Ertu Meşrubat Pazarlama ve Dağıtım San. ve Tic. Ltd. Şti. yetkilisi Turan SATILMIŞ'ın Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 20.08.2015 tarihli dilekçesi ile, söz konusu tarla vasfındaki gayrimenkullerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığını, bu gayrimenkulleri üzerine Lojistik Depo yapmak istediklerini, bu nedenle Lojistik Depo yapımına yönelik olarak gayrimenkullerinin bulunduğu alan üzerine ilave imar planı hazırlatabilmeleri için talepte bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**17-** İlçemiz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ticaret Alanı" olarak taraması yapılan alanlarda, 3030 sayılı Yasa kapsamı dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği'nin 28 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında belirtildiği üzere, bitişik nizam ticaret bölgelerinde yer alan bodrum ve zemin katlarda arsa derinliğince yapılaşma yapılabileceği belirtilmiş ve uygulama bu yönde devam etmekte iken, şu anda yürürlükte bulunan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 28 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında ise, arka bahçe sınırına 3 mt den fazla yaklaşmamak koşulu ile yapılabileceği belirtilmektedir.

Gerek Teşekkül İmar adalarında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin Geçici 4 üncü maddesine göre, mevcut teşekkül doğrultusunda bitişik nizam ticaret bölgelerinde bodrum ve zemin katlarda arsa derinliğince nasıl bir uygulama yapılması gerektiği, ayrıca çıkmaların da mevcut teşekküle uygun yapılıp yapılamayacağı, gerekse diğer imar adalarında gerçekleştirilecek aynı uygulamalardaki tereddütlerin giderilebilmesi amacıyla, ilçemizde bitişik nizam ticaret bölgelerinde bodrum ve zemin katlarda yapılacak uygulamaların ayrıntılı bir şekilde belirlenebilmesi amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**18-** İlçemiz Buğdaylı Mahallesi İstiklal Caddesinde tapunun G34b14c02c pafta, 1254 ada 5 parsel numarasında kayıtlı 782,18 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Veli ACAR adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Veli Acar'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 12.06.2013 tarih ve 27.01.2015 tarihli dilekçeleri ile; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselinin bulunduğu alan üzerine trafo alanı işaretlendiğini, oysa trafo binasının fiziki olarak parselinin

içerisinde değil, parselinin önünden geçmekte olan yolda olduğunu, plan üzerindeki bu işaretleme nedeni ile oldukça mağdur duruma düştüğünü, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla, plandaki durumun düzeltilerek, planda; parselinin üzerinde gösterimi yapılan trafo binası yerinin kaldırılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, konu ile ilgili Yedaş Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Varlık Yönetimi ve CBS Koordinatörlüğü Taşınmaz Varlık Yönetimi Müdürlüğü'nün 17.08.2015 tarih ve Y.D.02.03.04.03/3408 sayılı yazıları ekindeki TEDAŞ Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Proje ve Tesis Dairesi Başkanlığı ( Emlak Müdürlüğü) nın 24.06.2015 tarih ve 85725724-215.02E.30312 sayılı yazılarına ekli TEDAŞ Yönetim Kurulu Kararı gereğince de trafo binasının imar planında belirtilen 1254 ada 5 nolu parsel üzerinden kaldırılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiş olduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**ALP KARGI**  
**BELEDİYE BAŞKANI**

**EMEK ÖZGÜR AKDENİZ**  
**MECLİS KATİBİ**

**MESUT ÖZKARACALAR**  
**MECLİS KATİBİ**