

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 02/HAZİRAN/2015 SALI GÜNÜ SAAT
18.00'DE YAPMIŞ OLDUĞU HAZİRAN/2015 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN
ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2015/ 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ ARASI (2015 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	HAZİRAN/2015 AYI 6. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	02 / HAZİRAN / 2015 SALI GÜNÜ SAAT 18:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : EMEK ÖZGÜR AKDENİZ

KATİP : MESUT ÖZKARACALAR

1- 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince; Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarife esas olmak ve 2015 yılı 2 nci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, daha önce meclisimiz tarafından seçilmiş bulunan gelir tarife komisyonunun hazırlamış oldukları ücretler ile ilgili tarife çizelgesi üzerinde, meclisimiz tarafından madde madde yapılan tetkik ve inceleme sonucunda; Gelir Tarife Komisyon Raporunda öngörülen ve tarife çizelgesine de komisyon kararı olarak yazılmış bulunan değişikliklerin, yerinde ve isabetli konulmuş olduğu tespit edilmiş olduğundan, gelir tarife komisyonunca yeni belirlenen tarife fiyatları ile daha önce komisyonca belirlenen fakat; 2015 yılı 2 nci 6 aylık dönem için herhangi bir artış öngörülmemeyen tarife fiyatlarında hiç bir değişiklik yapılmadan, gelir tarife komisyonunun tespit etmiş olduğu şekliyle ve komisyon raporu doğrultusunda uygun olduğu tespit edildiğinden, meclisimize gelmiş olduğu haliyle hiç bir değişiklik yapılmadan, bu şekilde kabul edilmesine ve tarifenin 01/07/2015 tarihinden geçerli olmak üzere aynen uygulanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi Kepili mevkiinde tapunun G34b15d01d pafta, 1245 ada 1 nolu parselde bulunan 762,08 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Samiye GÖZÜTOK ve müşterekleri adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri Samiye GÖZÜTOK ve müştereklerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 22.04.2015 tarihli dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrı kuzam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, bu gayrimenkullerinin çevresinde 5 katlı yapılaşmaların mevcut olduğunu, bu durum karşısında; şehircilik ilkeleri ve kent vizyonu bakımından çevreye uyumlu düzgün bir görüntünün sergilenemediğini, bu durumun ortadan kaldırılarak, 1245 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın; görsel, estetik ve silüet açısından da çevre ile uyumlu bir konuma getirilebilmesi için gayrimenkullerinin bulunduğu alanın; ayrı kuzam 3 kat (A-3) konut alanından; ayrı kuzam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.05.2015 tarih ve 05/2015 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; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin, 5. Fıkrasının b bendinde yer alan, "Nüfus yoğunluğuna bağlı kalınlıksızın, 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 cephesinde önerilecek yapının yüksekliği) sağlamadığından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5. Fıkrasının b) bendine aykırılık teşkil etmesi nedeni ile; İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi Kepili mevkiinde tapunun G34b15d01d pafta, 1245 ada 1 nolu parselde bulunan 762,08 m² yüzölçümlü gayrimenkul ile ilgili mülk sahipleri Samiye GÖZÜTOK ve müşterekleri tarafından kat artırımına ilişkin yapılan imar planı değişikliği talebinin uygun görülmeyle bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5. Fıkrasının b) bendi, aynı Yönetmeliğin diğer ilgili madde hükümleri, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Kızılseki mevkiinde tapunun 1389 ada 1 nolu parselde bulunan 548,13 m² yüzölçümlü gayrimenkul Hafıza AKBULUT (1/4), Muzaffer AKBULUT (1/4) ve Adnan AKBULUT (2/4) adına, 1389 ada 2 nolu parselde bulunan 459,08 m² yüzölçümlü gayrimenkul Hafıza AKBULUT adına, 1389 ada 4 nolu parselde bulunan 414,84 m² yüzölçümlü gayrimenkul Muzaffer AKBULUT adına, 1389 ada 5 nolu parselde bulunan 414,29 m² yüzölçümlü gayrimenkul Muzaffer AKBULUT adına, 1389 ada 6 nolu parselde bulunan 413,74 m² yüzölçümlü gayrimenkul Adnan AKBULUT adına, 1389 ada 7 nolu parselde bulunan 413,19 m² yüzölçümlü gayrimenkul Adnan AKBULUT adına, 1389 ada 8 nolu parselde bulunan 412,65 m² yüzölçümlü gayrimenkul Hamise YENİLER adına, 1389 ada 9 nolu parselde bulunan 412,10 m² yüzölçümlü gayrimenkul Hamise YENİLER adına, 1389 ada 10 nolu parselde bulunan 473,92 m² yüzölçümlü gayrimenkul Hamise YENİLER adına, 1389 ada 11 nolu parselde bulunan 420,98 m² yüzölçümlü gayrimenkul Muzaffer AKBULUT adına, 1389 ada 12 nolu parselde bulunan 462,24 m² yüzölçümlü gayrimenkul Adnan AKBULUT adına, 1389 ada 13 nolu parselde bulunan 413,44 m² yüzölçümlü gayrimenkul Hamise YENİLER adına, 1389 ada 14 nolu parselde bulunan 413,44 m² yüzölçümlü gayrimenkul Hamise YENİLER adına, 1389 ada 17 nolu parselde bulunan 413,44 m² yüzölçümlü gayrimenkul Muzaffer AKBULUT adına ve 1389 ada 18 nolu parselde bulunan 413,44 m² yüzölçümlü gayrimenkul Muzaffer AKBULUT adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri Adnan AKBULUT ve müştereklerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 07.04.2015 tarihli dilekçeleri ile; gayrimenkullerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, söz konusu parselleri içerisinden 1 ve 2 nolu parsellerinin 20 mt.'lik yola cephesinin bulunduğunu, aynı zamanda da çevrede 4 ve 5 katlı yapılaşmaların mevcut olduğunu emsal gösterip bu durumun göz önünde bulundurularak, görsel, estetik ve silüet açısından çevre ile uyumlu bir konuma getirilebilmesi için, gayrimenkullerinin 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, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 4. ve 5. fıkrası hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.05.2015 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 Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin, 5. 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 cephesinde önerilecek yapının yüksekliği) sağlamadığından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5. Fıkrasının b) bendine aykırılık teşkil etmesi nedeni ile; İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Kızılseki mevkiinde tapunun 1389 ada 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 ve 18 nolu parsellerin bulunduğu alan ile ilgili mülk sahipleri Adnan AKBULUT ve müşterekleri tarafından kat artırımına ilişkin yapılan imar planı değişikliği talebinin uygun görülmeyle bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5. Fıkrasının b) bendi, aynı Yönetmeliğin diğer ilgili madde hükümleri, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- İlçemiz Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G35a11dA pafta, 940 nolu parselde bulunan 2.300,00 m², 942 nolu parselde bulunan 2.062,00 m² ve 943 nolu parselde bulunan 2.188,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul Erhan DURAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Erhan DURAN'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 16.04.2015 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsellerinin Merzifon-Samsun karayoluna cephe verdiğini, bu parsellerinin çevresinde B.P. Akaryakıt-LPG İstasyonu, Peugeot Bayii ve İl Özel İdaresi'ne ait binaların mevcut olduğunu belirterek, bu bölgenin; Merzifon-Ankara ve Merzifon-İstanbul karayolu kavşak bağlantısına çok yakın bir alanda bulunması, aynı zamanda da gerek kent vizyonu, gerekse şehircilik ilkeleri açısından ilçemize önemli bir katmadeğer sağlayacak konumda bulunması nedeniyle, söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alan üzerine, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (K.D.K.Ç.A.) kapsamında bulunan iş kollarından açılabilmesi amacıyla, 940, 942 ve 943 nolu parsellerinin bulunduğu alanın, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'na dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesinin 1. Fıkrası ile Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 39. Maddesi hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.05.2015 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; adı geçen gayrimenkullerinin bulunduğu alanın, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'na (K.D.K.Ç.A.) dönüştürülmesine esas olmak üzere bu alan için uygulama imar planı hazırlattırılmasına ilişkin talep, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinde herhangi bir olumsuzluğun bulunmaması kaydıyla, genel görüş itibariyle uygun görülmüş olup, bu gayrimenkuller üzerine talepte bulunulduğu üzere Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (K.D.K.Ç.A.) 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 Gerekeç Raporunun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- İlçemiz Yeni Mahalle’de tapunun G34b14b03d pafta, 373 ada 29 nolu 537,52 m², 30 nolu 484,06 m², 33 nolu 566,55 m², 34 nolu 825,17 m² ve 35 nolu 484,55 m² yüzölçümlü gayrimenkuller Osman KORKMAZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Osman KORKMAZ’ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 07.04.2015 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkullerinin güney cephesinde yer alan Çanakkale Sitesinin yüksekliğinin h_{max}=24.50 mt. olduğunu emsal göstererek, söz konusu 373 ada 29, 30, 33, 34 ve 35 nolu parsellerinin 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 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 14.04.2015 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 Komisyonu; bu değerlendirmenin ardından konu ile ilgili T.C. Amasya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’ne görüş sorulması gerektiğine karar vermiş, Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 21.04.2015 tarih ve 64162473-310.99/884 sayılı yazıları ile, bu konudaki görüşleri ilgili müdürlüğe sorulmuş, T.C. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 12.05.2015 tarih ve 22851157-305.03.99-3051 sayılı cevabi yazılarında; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 12. bölümünde “Planların Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve incelenmesi başlıklı 35. maddesinin (1) numaralı fıkrasında “Planların, üst kademe planlara, bu Yönetmeliğe ve imar mevzuatına uygunluğunun sağlanması planı yapan ve onaylayan idarenin sorumluluğundadır. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında il özel idarelerince onaylanan her tür ve ölçekteki mekansal planların; üst kademe planlara, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Yönetmeliğe uygunluğunu izleme ve inceleme işlerini Bakanlık yürütür.” hükmünün yer aldığı, bu nedenle; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine göre işlem tesis etmek Belediye Başkanlığınız görev, yetki ve sorumluluğunda olduğundan, konunun imar mevzuatı çerçevesinde Başkanlığınızca değerlendirilmesi gerekmektedir. Görüşüne yer verilmiştir.

Bu görüş doğrultusunda konu ile ilgili İmar Çalışma Komisyonunca gerekli değerlendirmeler yapılmış olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsellerde yapılması talep edilen e=1.80, h_{max}=24.50 inşaat alanı ile ilgili, bu parselin bulunduğu alanda daha önceden 8 kat inşaat izni verilmiş ruhsatlı binaların olması ve çevre yapılaşmalar ile silüet bakımından da aykırı olmayacağı düşünülerek, talep edilen imar planı değişikliği bu emsal durumlar dikkate alınarak uygun bulunmuş olup, buna göre İlçemiz Yeni Mahalle’de 373 ada 29, 30, 33, 34 ve 35 nolu parsellerin, talepte bulunduğu şekilde mevcut olan toplam inşaat alanını geçmemek üzere, bu parsellerin bulunduğu alanda e=1.80 , h_{max}=24.50 mt. olacak şekilde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Bahçecik Köyü Çaykenarı mevkiinde (havaalanı yolu üzeri) tapunun 785 nolu parselde bulunan 10.027,62 m² yüzölçümlü gayrimenkul Namık TEKMAN, G34b15d pafta , 528 nolu parselde bulunan 6.141,00 m² ve 777 nolu parselde bulunan 39.392, 56 m² 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 m² yüzölçümlü gayrimenkullerine ait İl Özel İdaresi tarafından demir deposu ve sosyal tesisler olarak onaylanmış mevzii imar planının bulunduğunu, bu parsellerinin bitişiğinde yer alan tapunun 528 nolu parselde kayıtlı 6.141,00 m² ve 777 nolu parselde kayıtlı 39.392,56 m² 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 Gereke 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 Hmax=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 itibariyle uygun görülmüş olup, bu gayrimenkuller üzerine yukarıda belirtilen şartlara uygun olarak ve öneride bulunulduğu 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 Gereke Raporunun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun G35a11b04c pafta, 1651 nolu parselde bulunan 23.414,71 m² yüzölçümlü gayrimenkul Usta Un Gıda Motorlu Araçlar Nakliye Turizm Sanayi Ticaret A.Ş. adına kayıtlı olup, Usta Un Gıda Motorlu Araçlar Nakliye Turizm Sanayi Ticaret A.Ş. yetkililerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 28/02/2014 tarihli dilekçeleri ile, fabrika alanının da içerisinde bulunduğu 1651 nolu parsellerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut olduğunu, bu parsellerinin mücavir alan sınırlarımız içerisinde yer aldığını ve onaylı mevzii imar planının bulunduğunu, ancak; 1651 nolu parsellerine bitişik konumda olan G35a11b pafta, 95 nolu 6500 m² yüzölçümlü parsellerini de

fabrika alanına dahil edebilmeleri için, 95 nolu parsellerine ilave uygulama ve ilave nazım imar planı hazırlatabilmeleri için talepte bulduklarından, 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 sonucunda; Usta Un Gıda Motorlu Araçlar Nakliye Turizm Sanayi Ticaret A.Ş. yetkililerine ait 95 nolu parsel, ilave uygulama ve ilave nazım imar planı hazırlattırılarak, bu parselin mevcut fabrikanın bulunduğu 1651 nolu alana dahil edilmesi, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinde herhangi bir olumsuzluğun bulunmaması kaydıyla, genel görüş itibariyle uygun görülmüş olup, 95 nolu parsel üzerine ilave uygulama ve ilave nazım 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, Belediye Meclisinin 13/04/2014 tarih ve 60/2014 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 sonucunda; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından, 95 nolu parsel üzerine ilave uygulama ve ilave nazım imar planı hazırlattırılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığına ilişkin uygun görüşler bildirilmiş olduğundan, bu uygun görüş yazıları doğrultusunda, İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde 1651 nolu parsel bitişik konumda olan G35a11b pafta, 95 nolu 6500 m² yüzölçümlü parselin fabrika alanına dahil edilebilmesi için bu parsel üzerine ilave uygulama ve ilave nazım imar planı yaptırılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planının 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 06.01.2015 tarih ve 26/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır. Belediye meclisi kararının ardından, söz konusu G35a11b04c pafta 95 nolu parsel için mevzii imar planına esas jeolojik, jeoteknik etüt raporlarının onaylandığı, Amasya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 23.02.2015 tarih ve 1211 sayılı yazıları ile Belediyemize bildirildiğinden ve onaylanan raporlar Belediyemize sunulmuş olduğundan, meclis kararı ve onaylanan jeolojik, jeoteknik etüt raporu doğrultusunda şehir plancısı M. Tolga AĞAOĞLU' na hazırlattırılan 1451,45 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve 1453,37 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ile ilave imar planlarına ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına; Belediye Meclisinin 03.03.2015 tarih ve 73/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Onaylanan ilave imar planı, Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.04.2015 tarih ve 832 sayılı yazıları ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ancak; konu ile ilgili T.C. Amasya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 24.04.2015 tarih ve 22851157 – 305.03.99-2689 sayılı yazılarında, onaylanan ilave imar planı ile ilgili 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 istenilmiştir. Belirtilen bu eksiklikler şehir plancısı M.Tolga AĞAOĞLU tarafından giderilmiş ve istenildiği şekilde yeniden ilave imar planı hazırlanmış olduğundan, şehir plancısı M.Tolga AĞAOĞLU tarafından yeniden hazırlanan 1451,45 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli ilave

imar planı ile ilave imar planına 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.

8- İlçemiz Harmanlar Mahallesinde tapunun G34b15d01b pafta, 624 ada 18 nolu parselde bulunan 551,63 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün 17/240 hissesi, 624 ada 19 nolu parselde bulunan 523,02 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün 101/240 ve 17/24 hisseleri ile 624 ada 23 nolu parselde bulunan 3.143,04 m2 yüzölçümlü (tevhid işlemi sonucu 624 ada 24 nolu 4.217,69 m2 yüzölçümlü) gayrimenkulün tamamı Elsa Ticaret Sanayi Turizm Nakliye ve Pazarlama Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, Elsa Ticaret Sanayi Turizm Nakliye ve Pazarlama Ltd. Şti. adına Elman ZEYBEK'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 14/10/2014 tarihli dilekçesi ile, söz konusu gayrimenkullerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde yer aldığını, söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu bölgede toplam inşaat alanının değiştirilmeden, kat adedinin 8 kat olarak değiştirilmesi ve çekme mesafelerinin ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinde belirtilen hükümlere göre 7 mt. olarak düzenlenmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin 5. fıkrasının (b) bendi doğrultusunda incelenmiş, şehir plancısının hazırlamış olduğu 16/12/2014 tarihli İmar Çalışma Komisyonu Uzman Raporunda; Mimari proje öncesinde Belediyemize sunulacak olan yapıların parsel üzerinde oturumunu gösterir konum krokisinin sunulması, sonrasında önerinin uygun olabileceği, ayrıca yoğunlukta hiçbir değişiklik yapmayacağı için sosyal donatı ihtiyaçlarının da parseller içerisinde çözüm bulunabileceği belirtilmiş ve Şehir plancısı bu görüşünü İmar Çalışma Komisyonuna sunmuş 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; 624 ada 18,19 ve 23 nolu (tevhid işlemi sonucu 624 ada 24 nolu) parseller için vaziyet planı getirilmesi ve vaziyet planının incelenmesinin ardından uygun görülmesi durumunda uygun görüşle birlikte değerlendirilmek üzere Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, Belediye Meclisinin 06/01/2015 tarih ve 19/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Kararda belirtildiği üzere mülk sahibi tarafından hazırlattırılan vaziyet planı Belediyemize sunulmuş, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Yasa, Yönetmelik, mevzuat hükümleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin 5. fıkrasının (b) bendi 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, imar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı, şehir plancısı uzman raporu ve vaziyet planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu gayrimenkulün mevcut imar planındaki 0.40 TAKS değeri'nin, kat adedinin artırılmasının talep edilmesi nedeniyle 0.25'e çekilmesi, böylelikle de zeminde yeşil alanlar ve otopark alanları kullanımı için açık alanlar oluşturulmasının sağlanması, çekme mesafelerinin ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin 5. fıkrasının (b) bendi ile yine bu madde hükümleri uyarınca 7 mt olarak düzenlenmesi kaydı ile toplam inşaat alanının değiştirilmeden talepte bulunulduğu üzere kat adedinin 8 (sekiz) kat olarak inşaa edilmek üzere, İlçemiz Harmanlar Mahallesinde bulunan 624 ada 18, 19 ve 23 (tevhid işlemi sonucu 624 ada 24) numaralı toplam 4217,69 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmasının uygun

olduğuna, gerek İmar Çalışma Komisyonun gerekse meclisimizin uygun görüşleri doğrultusunda yukarıda belirtilen şart ve kriterlere göre şehir ve bölge y. plancısı Okay YÜCER'e hazırlattırılan 1451,29 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 52/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Onaylanan imar planı değişikliği paftaları, Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 06.03.2015 tarih ve 545 sayılı yazıları ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ancak; konu ile ilgili T.C. Amasya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 07.05.2015 tarih ve 22851157 – 305.03.99-2931 sayılı yazılarında, söz konusu 624 ada 24 nolu parsel üzerine 8 kat olarak inşaat yapılmasının siluet bakımından uygun bulunmadığı, dolayısı ile imar planı değişikliğinin ilgili Yönetmelik hükümleri de dikkate alınarak öneri doğrultusunda düzeltilmesi istenilmiş olduğundan, bu öneri doğrultusunda 624 ada 24 nolu parselin bulunduğu bölgenin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtildiği üzere, ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanı olarak düzenlenmesi için imar planı değişikliği paftalarında gerekli düzeltmeler yapılmış olup, istenilen tüm şart ve kriterler doğrultusunda şehir plancısı Gizem KARAKAŞ tarafından yeniden hazırlanan 1451,29 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, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Mahzen Mahallesi Ara Sokakta tapunun 911 ada 1 nolu parselde bulunan gayrimenkul Merzifon Belediyesi adına kayıtlı olup, Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne göndermiş olduğu 25.03.2015 tarih ve 514 sayılı yazıları ile; söz konusu gayrimenkulün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına isabet ettiğini, 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 yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.04.2015 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; İlçemiz Kümbethatun Mahallesinde bulunan tapunun 1584 ada 4, 6 ve 7 nolu mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkullerin park alanına dönüştürülmesi kaydı ile park alanına dönüştürülen bu gayrimenkullere karşılık olarak, İlçemiz Mahzen Mahallesi Ara Sokakta tapunun 911 ada 1 nolu parselde bulunan mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı park alanına isabet eden gayrimenkulün ise "Kültürel Tesisler Alanı"na dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, Belediyemizde görev yapmakta olan şehir plancısı Esra İÇCİ'ye hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye Meclisinin 05/05/2015 tarih ve 101/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu parseller ile ilgili yapılması gereken imar planı değişikliği için kamu yararı kararı alınması gerektiğinden, konu ile ilgili Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.05.2015 tarih ve 64162473-310.99/1123 sayılı yazıları ile Kaymakamlık Makamına talepte bulunulmuş, T.C. Merzifon Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 27.05.2015 tarih ve 20335411-250-1459 sayılı yazılarında; "plan değişikliğindeki parsellerin bulunduğu alandaki hizmetin etkili bir biçimde yerine getirilmesi bakımından Kamu Yararına uygun olduğu değerlendirilmiştir." İfadesine yer verilerek Kamu Yararı Kararı alınmıştır.

Kamu Yararı Kararı'nın ardından Belediye Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 101/2015 sayılı kararında belirtilen hükümler doğrultusunda, Belediyemizde görev yapmakta olan şehir plancısı Esra İĞCİ tarafından hazırlanan 1451,52 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1453,42 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile bu değişikliğe 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- T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 25.05.2015 tarih ve 23188637.145.02.05.04-881-019720 sayılı yazıları ile; İlçemiz Yunus Emre Mahallesinde tapunun G34b15a1d pafta, 1633 ada 1 nolu parselde kayıtlı gayrimenkul üzerine, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından gerçekleştirilen ihale sonucu, 220 adet konut, 1 adet cami inşaatı ile altyapı ve çevre düzenleme işinin ilgili yüklenici firma tarafından yaptırıldığını, emsal:1,00 ve hmax=12,50 maksimum yapı yüksekliğinin uygulandığı yapı adası içerisinde yaklaşık 70 m2 (10,75 m x 6,50 m) büyüklüğündeki alana trafo binası yaptırmak istediklerini ve trafo alanının çevresinde 5 metrelik yapı yaklaşma sınırları uygulanarak güvenliği sağladıklarını belirterek, trafo binası yapımına yönelik Belediyemize gönderilen imar planı değişikliği paftalarının onaylanması yönünde talepte bulunulmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre incelenmiş, ayrıca konuya ilişkin bilgi, belge ve imar planı değişikliği paftaları İmar Çalışma Komisyonunun görüşlerine de sunulmuş olduğundan, İmar Çalışma Komisyonunca yapılan inceleme sonucunda bu talep uygun görülmüş olup, İmar Çalışma Komisyonunun uygun görüşleri, imar planı, imar mevzuatı ve imar planı değişikliği paftaları üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; İlçemiz Yunus Emre Mahallesinde tapunun G34b15a1d pafta, 1633 ada 1 nolu parselde kayıtlı III. Etap Toplu Konutlarının bulunduğu gayrimenkul üzerindeki yaklaşık 70 m2 (10,75 m x 6,50 m) büyüklüğündeki alana, trafo binası yapımına ait şehir plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan 1451,69 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; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

11- İlçemiz Gazimahbub Mahallesinde tapunun 30.27.C pafta, 480 ada 37 nolu parselde bulunan 7.757,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Mehmet Akif TUZCU adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Mehmet Akif TUZCU'nun Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 28.04.2015 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselinin Merzifon – Samsun karayoluna cephe verdiğini, bu parselinin çevresinde çeşitli işyeri ve işletmelerin mevcut olduğunu belirterek, bu bölgenin; Merzifon – Ankara ve Merzifon – İstanbul karayolu kavşak noktasına çok yakın bir alanda bulunması, aynı zamanda da gerek kent vizyonu, gerekse şehircilik ilkeleri açısından ilçemize önemli bir katmadeğer sağlayacak konumda bulunması nedeniyle, söz konusu gayrimenkulünün bulunduğu alanın işyerine dönüştürülebilmesi 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.” 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 Buğdaylı Mahallesi Damarkası mevkiinde tapunun 26.27.G pafta, 298 ada 21 nolu parselde bulunan 357,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Amasya İli Damızlık Sığır Yetiştiricileri Birliği adına kayıtlı olup, Amasya İli Damızlık Sığır Yetiştiricileri Birliği'nin yönetim kurulu başkanı Güner ASLAN imzası ile Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 20.05.2015 tarih ve 391 sayılı yazıları ile söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın; ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayırık nizam 3 kat (A-3) ticaret alanına dönüştürülebilmesi için 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.

13- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne göndermiş oldukları 20.05.2015 tarih ve 31405163-769-701 sayılı yazıları ile; İlçemiz Harmanlar Mahallesi Kaşif Mercan Caddesinde tapunun 26.27.Çe pafta, 872 ada 24 nolu parselde bulunan 741,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul ile bir kısmı terkin edilmiş olan gayrimenkulün mülkiyetlerinin Merzifon Belediyesi adına kayıtlı olduğunu, son konusu gayrimenkullerin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına isabet ettiğini, bu parseller üzerine Atatürk Evi yapılabilmesi için bu alanın Sosyal Kültür Tesis Alanı'na dönüştürülmesi 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 bulunulmuştur.

Söz konusu parseller ile ilgili yapılması gereken imar planı değişikliği için kamu yararı kararı alınması gerektiğinden, konu ile ilgili Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.05.2015 tarih ve 64162473-310.99-1126 sayılı yazıları ile Kaymakamlık Makamına talepte bulunulmuş, T.C. Merzifon Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 27.05.2015 tarih ve 20335411-250-1458 sayılı yazılarında; “Plan değişikliğindeki parsellerin bulunduğu alandaki hizmetin etkili bir biçimde yerine getirilmesi bakımından Kamu Yararına uygun olduğu değerlendirilmiştir.” ifadesine yer verilerek Kamu Yararı Kararı alınmıştır.

Yukarıda açıklandığı üzere, söz konusu gayrimenkullerin yer aldığı alan ile ilgili karşılıklı olarak 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.

14- İlçemiz Bahçekent Köyü Bekçi Tepesi mevkiinde tapunun G35a11ac pafta, 598 nolu parselde bulunan 41.575,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Muharrem BALLIKLIOĞLU adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Muharrem BALLIKLIOĞLU'nun Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 07.05.2015 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı dışında, Merzifon Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığını, gayrimenkulünün bulunduğu alan üzerine tarımsal ürün depoları yapmak istediğini, bu nedenle; gerek mahallinde gerekse Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereğince gerekli inceleme ve

değerlendirmelerin yapılarak, tarımsal ürün depoları yapımına esas olmak üzere, 598 nolu parseli için ilave imar planı hazırlattırılması yönünde 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.

15- İlçemiz Uzunyazı Köyü Irmakbaşı mevkiinde tapunun G34b25a pafta, 170 nolu parselde bulunan 22.200,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Fevzi ÇELİKÖRS adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Fevzi ÇELİKÖRS'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 13.05.2015 tarihli dilekçesi ile; 170 nolu parselde kayıtlı fabrikasının bulunduğu alana, 2981 sayılı İmar Affi Yasasından faydalanarak ruhsat ve iskan aldığını belirterek, fabrikanın da yer aldığı söz konusu parseli üzerine imar planı hazırlattırılması yönünde 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.

16- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 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 görüşmelerin ardından bu talebin uygun görülmesi durumunda, İmar Komisyonu gerekçe raporu ile birlikte bu konuda hazırlattırılacak 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 hazırlattırılacak imar planı değişikliklerinin onaylanmak üzere 1 (bir) ay sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

EMEK ÖZGÜR AKDENİZ
MECLİS KATİBİ

MESUT ÖZKARACALAR
MECLİS KATİBİ