

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 04/TEMMUZ/2017 SALI GÜNÜ SAAT
18.00'DE YAPMIŞ OLDUĞU TEMMUZ/2017 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN
ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2017/ 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ ARASI (2017 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	TEMMUZ/2017 AYI 7. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	04/TEMMUZ/ 2017 SALI GÜNÜ SAAT18:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : HÜSEYİN BAYLAV

KATİP : MESUT ÖZKARACALAR

1- İlçemiz Sofular Mahallesinde tapunun 1647 ada 72 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyete ait 395,00 m2 yüzölçümlü “Avlulu Ahşap Ev” niteliğindeki gayrimenkulün; Meclisin Görev ve Yetkileri başlığı altındaki 18 inci maddesinin (e) bendi hükümleri ile diğer ilgili Kanun hükümleri gereğince, Merzifon Belediyesi adına satın alınması konusunda meclisimizce yetki verilmesinin uygun olduğuna, bu konuda Tapu Müdürlüğü ile diğer ilgili merciler tarafından yürütülecek iş ve işlemlerin yerine getirilmesi için Belediye Başkanı Alp KARGI'ya meclisimizce yetki verilmesine, Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek gayrimenkul tutar bedelinin istihkak sahiplerine ödenmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (h) bendi, 18 inci maddesinin (e) bendi, 69 uncu maddesi ile diğer ilgili Kanun hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- İlçemiz Naccar Mahallesi Ensar Sokakta tapunun 30.30 Tc pafta, 175 ada 13 nolu parselde bulunan 147,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Halil UZ adına, 175 ada 18 nolu parselde bulunan 123,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul ise Halil UZ, Şaziye UZ ve Abdulkadir UZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri Halil UZ, Şaziye UZ ve Abdulkadir UZ'un Belediye Başkanlığına vermiş oldukları müşterek imzalı 04.07.2017 havale tarihli dilekçeleri ile; 18 nolu parselleri üzerinde 3 katlı ruhsatlı binalarının bulunduğunu, 13 nolu parselleri üzerine inşaat yapmak istediklerini, ancak; Belediye Başkanlığına yapmış oldukları başvuruda, 2012 yılında yapılan revizyon ve ilave uygulama imar planı sonucunda, imar yolunun genişletilmesinin ardından, 13 ve 18 nolu her iki parsellerinden de yol'a isabet eden kısımların bulunduğunu öğrendiklerini, bunun sonucunda ise oldukça mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla; söz konusu parsellerinin üzerinde ve önünde bulunan yolun eski imar planında olduğu gibi yeniden düzenlenebilmesi için, parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere “Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır.” Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- İçişleri Bakanlığınca hazırlanan ve 22 Şubat 2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik” hükümleri gereğince, 5393 sayılı Belediye Kanununun 49 uncu maddesine göre düzenlenen sınıflandırma doğrultusunda, Merzifon Belediye Başkanlığına tahsis edilen memur ve sürekli işçi kadrolarının sınıf, ünvan ve derecelerinde, İçişleri Bakanlığınca hazırlanan Yönetmelikte öngörülen esaslar

doğrultusunda gerekli kadro ihdas ve değişiklikleri yapılarak, Belediyemizde norm kadro uygulamasına geçilmiş ve buna göre Belediyemiz, Norm Kadro Standartları cetvelinde D-11 grubunda yer almış, Belediye Meclisinin 03/04/2007 tarih ve 52 sayılı kararı gereğince de; Merzifon Belediyesi memur ve sürekli işçi kadroları norm kadro ihdas ve değişiklik cetvelleri aynen onaylanmış ve hazırlanan norm kadro uygulaması aynen kabul edilmiş idi.

Bu defa; 31 Mayıs 2009 tarih ve 27244 sayılı Resmi Gazetede “Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik” yayımlanarak bu yönetmeliğin 1 inci maddesinde daha önce 22/02/2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yönetmeliğin 5 inci maddesi ve aynı yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-1’deki Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Tasnif Cetvelleri’nde değişiklik yapılmış olup, buna göre Belediyemiz, Norm Kadro Standartları Cetvelinde D-11 grubundan D-12 grubuna yükseltilmiştir.

Merzifon Belediyesinde norm kadro uygulaması bu yönde devam etmekte iken, 27/11/2011 tarih ve 28125 sayılı, yine 10/04/2014 tarih ve 28968 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik’te Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince, 2 ayrı değişiklik yapılmış olup, Belediyemiz Norm Kadro Standartları Cetvelinde mevcutta olduğu gibi aynen D-12 grubunda yer almış, ancak; D-12 grubunda yer alan mevcut memur ve sürekli işçi kadrolarında ihdas ve değişiklikleri öngören yeni ilaveler meydana gelmiştir.

Buna göre; Belediye Başkanlığımıza tahsis edilen memur ve sürekli işçi kadrolarının ihdas ve değişikliği doğrultusunda yeni düzenlemeler yapılmış ve bu düzenleme sonucunda yeni kadro cetvelleri oluşmuş bulunmaktadır. 10/04/2014 tarih ve 28968 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan değişikliğe göre; Merzifon Belediyesi memur ve sürekli işçi norm kadro uygulamasına ilişkin kadro ihdas ve kadro değişikliklerine ait, Ek-1’de yer alan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri yeni tasnif cetvelleri kullanılarak hazırlanan, Memur Kadro İhdasına ait (I) sayılı cetvel, Memur Boş Kadro Değişikliğine ait (II) sayılı cetvel, Memur Dolu Kadro Değişikliğine ait (III) sayılı cetvel, Memur Dolu-Boş Kadro durumunu gösterir (IV) sayılı cetvel, Sürekli İşçi Kadro ihdasına ait (V) sayılı cetvel, Sürekli İşçi Kadro Değişikliğine ait (VI) sayılı cetvel, Sürekli İşçi Dolu-Boş Kadro Durumunu gösterir (VII) sayılı cetvel, gerekçeleri ile birlikte meclisimize sunulmuş olup, meclisimizce yukarıda belirtilen cetveller ile gerekçe raporları üzerinde ve tüm cetveller kontrol edilerek kapsamlı bir şekilde yapılan inceleme sonucunda; tüm cetvellerin tam ve eksiksiz olduğu, gerekçelerinin doğru ve yerinde bulunduğu görüldüğünden, hiç bir değişikliğe gidilmeden meclisimize sunulmuş olduğu şekliyle, norm kadro ilke ve standartlarında öngörülen değişikliğe uygun olarak hazırlanan, Merzifon Belediyesi memur ve sürekli işçi kadroları norm kadro ihdas ve değişiklik cetvellerinin aynen onaylanmasına ve hazırlanan norm kadro uygulamasının aynen kabulüne; Belediye Meclisinin 06/05/2014 tarih ve 67/2014 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Söz konusu Belediye Meclis kararı ile oluşturulan norm kadro cetvelleri içerisinde bulunan ve Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesine istinaden değişikliği öngörülen; Teknik Hizmetler Sınıfında yer alan ve münhal durumda bulunan 1. dereceli programcı kadrosunun kaldırılarak, bu kadronun yerine Teknik Hizmetler Sınıfında yer alan 1. dereceli 1 adet mühendis kadrosunun oluşturulmasının uygun olduğuna, yine norm kadro ihdas ve değişikliklerine ilişkin düzenlenen ve meclisimize sunulan müzekkereye ekli (I), (II) ve (IV) sayılı cetveller üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda, söz konusu cetvellerin yerinde ve uygun olarak düzenlenmiş olduğu anlaşıldığından, hiç bir değişiklik yapılmadan meclisimize sunulmuş olduğu haliyle bu cetvellerin aynen onaylanmasına ve yürürlüğe girmesine, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- Belediyemizde teknik personel tarafından yürütülmesi gereken hizmetlerin aksatılmadan program dahilinde yerine getirilebilmesi için, münhal durumda bulunan Mühendis kadrosu karşılık gösterilerek, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49 uncu maddesi hükümleri gereğince, Belediyemizin Bilgi İşlem biriminde 2017 yılı içerisinde tam zamanlı sözleşme düzenlenerek sözleşmeli olarak çalıştırılacak olan 1. dereceli 1 Mühendis'in sözleşmesinin düzenlenebilmesi için, yıl içerisinde değişen tam zamanlı sözleşmeli ücret tavanını geçmemek üzere net ücretinin Belediyemiz meclisince belirlenmesi gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49 uncu maddesinin 3 üncü fıkrasındaki hükümler uyarınca ve kamu personelinin özlük haklarına ilişkin olarak Bakanlar Kurulu Kararı ile 2017 yılı için belirlenen 1. derecenin 1. kademesinde tam zamanlı sözleşme ile çalıştırılacak olan Mühendis'e ödenmesi gereken ödemeler toplamının net taban tutarı olan aylık net 2.940,32 TL bedelle ve bu bedeli geçmemek üzere, (Ek Ödeme tutarları hariç) Belediyemizde 2017 yılı için tam zamanlı sözleşme düzenlenerek, sözleşmeli olarak çalıştırılacak 1 Mühendis'e ait sözleşme ücretinin bu şekilde belirlenmesinin uygun olduğuna, 2017 yılı içerisinde sözleşme ücretlerinde artış meydana gelmesi durumunda bu ücretin tespit edilen sözleşme bedeline yansıtılmasına, sözleşmeli çalıştırılacak personelin gerekli bildirimlerinin İçişleri Bakanlığına yapılmasına, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49 uncu maddesinin 3 üncü ve 4 üncü fıkrası gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Gelecek Yıllara Yaygın Hizmet Yüklenmeleri başlığı altındaki 67 nci maddesinde; "Belediyede belediye meclisinin, belediyeye bağlı kuruluşlarda yetkili organın kararı ile park, bahçe, sera, refüj, kaldırım ve havuz bakımı ve tamiri; araç kiralama, kontrollük, temizlik, güvenlik ve yemek hizmetleri; makine-teçhizat bakım ve onarım işleri; bilgisayar sistem ve santralleri ile elektronik bilgi erişim hizmetleri; sağlıkla ilgili destek hizmetleri; fuar, panayır ve sergi hizmetleri; baraj, arıtma ve katı atık tesislerine ilişkin hizmetler; kanal bakım ve temizleme, alt yapı ve asfalt yapım ve onarımı, trafik sinyalizasyon ve aydınlatma bakımı, sayaç okuma ve sayaç sökme-takma işleri ile ilgili hizmetler; toplu ulaşım ve taşıma hizmetleri; sosyal tesislerin işletilmesi ile ilgili işler, süresi ilk mahallî idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere ihale yoluyla üçüncü şahıslara gördürülebilir." Hükmü yer aldığından, bu hüküm doğrultusunda yukarıda belirtilen iş ve hizmetlerden bir bölümünün ihtiyaç duyulması halinde, ilk mahalli idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere ihale yoluyla üçüncü şahıslara gördürülebilmesi için ihale düzenlenebilmesi konusunda Belediye Meclisince, Belediye Başkanına ve Belediye Encümenine yetki verilmesinin uygun olduğuna, meclisimizce verilen bu yetki kapsamında gerçekleştirilecek ihalelere ilişkin iş, hizmet ve diğer giderlerin, ilgili bütçe fasıl ve maddesinden istihkak sahiplerine ödenmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 34 üncü ve 67 nci maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Yeni Mahalle Ahmaklar mevkiinde tapunun 26.30.V. pafta, 328 ada 43 parsel numarasında bulunan 10.430,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Sinan CANDAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Sinan CANDAN'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 25.04.2017 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkulünün bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park ve piknik alanına (yeşil alan) isabet ettiğini, uzun zaman geçmesine rağmen parselinin üzerindeki tasarruf yetkisi kısıtlılığının halen devam etmekte olduğunu, bu zamana kadar Belediye tarafından herhangi bir imar planı değişikliği ya da kamulaştırma işlemi yapılmadığını, oysa 07.09.2016 tarih ve 29824 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 33.maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na eklenen Ek Madde 1'de "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde

tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkanları dahilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her halde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır. Hükmünün dikkate alındığında, plan değişikliği ya da kamulaştırma işleminin yasal bir zorunluluk olduğunu, bu nedenle mağduriyetinin giderilmesi amacı ile 328 ada 43 parsel numarasında bulunan gayrimenkulünün öncelikle kamulaştırılmasını, bunun mümkün olmaması durumunda ise emsal uygulamalarda olduğu gibi plan değişikliği yapılarak, mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kaldırılması için talepte bulunduğu, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, ayrıca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinin, 3.fikrasında; İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: ise b bendinde, İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. Hükmü bulunduğu, talep edilen yeşil alanın kaldırılabilmesi, hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği hüküm altına alınmış iken, bu yönde eşdeğer bir alanın aynı bölgeden gösterilememesi karşısında, bu hali ile Yönetmeliğin belirtilen maddelerine uygun olmadığı anlaşıldığından, Yönetmeliğe aykırılık teşkil etmesi sebebi ile İlçemiz Yeni Mahalle Ahmaklar mevkiinde tapunun 328 ada 43 nolu parsel ile ilgili mülk sahibi Sinan CANDAN tarafından Belediye Başkanlığına 25.04.2017 tarihli dilekçe ile yapılan başvurunun uygun görülmeyle bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26ncı maddesinin 3 üncü fıkrası, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile İmar Kanunu'na dayanılarak çıkartılan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Sofular Mahallesi Davut Kalfa Sokakta tapunun 30.30.Zc. pafta, 31 ada 20 parsel numarasında bulunan 174,00 m2, 30.30 Td pafta, 31 ada 21 parsel numarasında bulunan 78,00 m2 ve 30.30 Td pafta 31 ada 22 parsel numarasında bulunan 126,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Yıldırım ÇAKMAKÇI, Yurdagül YETKİN, Yıldız AYDIN ve Muzaffer ÇAKMAKÇI adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Yıldırım ÇAKMAKÇI'nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 27.04.2017 tarihli dilekçesi ile; parselleri içerisinde 21 ve 22 nolu parselleri birleştirmek için Belediye'ye müracaatta bulunduğunu, ancak; parsellerinin bulunduğu alanın 3 kat yapılaşmaya elverişli olduğunu öğrendiğini, oysa; 20 numaralı parsellerinde ise halen kendilerine ait 4 katlı binalarının bulunduğunu, aynı ada içerisinde 4 katlı başka binaların mevcut olduğunu belirterek, şehircilik ilkeleri ve görsel olarak düzgün bir estetiğin sağlanarak, görüntü kirliliğinin giderilmesi amacıyla; 21 ve 22 numaralı kendi parsellerinin de, yan ve arka kısımda bulunan binalar gibi 4 kat'a imarlı olabilmesi için, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanından bitişik nizam 4 kat (B-4) konut alanına çıkarılması yönünde kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğu, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, ayrıca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına

göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5. Fıkrasının a-bendinde, “Artan nüfusunun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet verilmek üzere ayrılır.” Hükmü bulunduğundan, yapılacak kat artırımı sonucunda artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanının karşılanabilmesi durumunda kat artırımının yapılabileceği, hüküm altına alınmış iken, bu yönde artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanı olarak eşdeğer bir alanın aynı bölgeden gösterilememesi karşısında, bu hali ile Yönetmeliğin belirtilen maddesine uygun olmadığı anlaşıldığından, Yönetmeliğe aykırılık teşkil etmesi sebebi ile ilçemiz Sofular Mahallesi Davut Kalfa Sokakta 31 ada 21 ve 22 parsel numaralı gayrimenkullerin bulunduğu alan ile ilgili mülk sahipleri tarafından yapılan kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği talebinin uygun görülmemekle bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26ncı maddesinin 5 inci fıkrası, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile İmar Kanunu’na dayanılarak çıkartılan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Demokrasi Caddesinde tapunun G34b14c02a pafta, 1269 ada 1 parsel numarasında bulunan 651,85 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Serdar CONBA adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Serdar CONBA’nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 03.05.2017 havale tarihli dilekçesi ile; Demokrasi Caddesinde 25 mt.lik cephesi bulunan 1269 ada 1 parseldeki taşınmazın, iki ana cadde üzerinde kesişim noktasında olduğunu ve 4 kat’a imarlı yapı nizamında bulunduğunu, ancak; aynı cadde üzerinde yer alan 1270 ada 1 nolu parselin 5 kat’a imarlı bulunduğunu emsal göstererek, aynı cadde üzerinde yer alan kendi parseli ile 1270 ada 1 nolu parselin eşdeğer bir konuma sahip olmaları nedeni ile aynı zamanda da cadde üzerindeki nizami düzen ve estetiğin sağlanması bakımından, 1269 ada 1 nolu parselinin bulunduğu alanın, ayrık nizam 4 kat (A-4) konut alanından, ayrık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre incelenmiş, ayrıca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5. Fıkrasının a-bendinde, “Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet verilmek üzere ayrılır.” Hükmü bulunduğundan, yapılacak kat artırımı sonucunda artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanının karşılanabilmesi durumunda kat artırımının yapılabileceği, hüküm altına alınmış iken, bu yönde artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanı olarak eşdeğer bir alanın aynı bölgeden gösterilememesi karşısında, bu hali ile Yönetmeliğin belirtilen maddesine uygun olmadığı anlaşıldığından, Yönetmeliğe aykırılık teşkil etmesi sebebi ile ilçemiz Bahçelievler Mahallesi Demokrasi Caddesinde 1269 ada 1 parsel numarasında bulunan gayrimenkulün bulunduğu alan ile ilgili mülk sahibi tarafından yapılan kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği talebinin uygun görülmemekle bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin 5 inci fıkrası, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile İmar Kanunu’na dayanılarak çıkartılan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Gazimahub Mahallesi Hacıoğlu mevkiinde tapunun 30.27.G pafta, 574 ada 45 parsel numarasında bulunan 4.407,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Seyfettin TOPÇU adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Seyfettin TOPÇU’nun Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 08.05.2017 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkulünün bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına (yeşil alan) isabet ettiğini, uzun zaman geçmesine rağmen

parselinin üzerindeki tasarruf yetkisi kısıtlılığının halen devam etmekte olduğunu, bu zamana kadar Belediye tarafından herhangi bir imar planı değişikliği ya da kamulaştırma işlemi yapılmadığını, oysa 07.09.2016 tarih ve 29824 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 33.maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’na eklenen Ek Madde 1’de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkanları dahilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her halde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır. Hükmünün dikkate alındığında, plan değişikliği ya da kamulaştırma işleminin yasal bir zorunluluk olduğunu, daha önceden Belediye Başkanlığına bu taleple ilgili müracaatta bulunduğunu, konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesinin 2. ve 3.bendi gereğince değerlendirildiğini, revizyon ve ilave uygulama imar planının onanmasının ardından, 5 yıllık sürenin dolması gerektiğinin kendilerine bildirildiğini, oysa 03.04.2012 tarihinde onanan planların üzerinden 5 yıllık sürenin dolduğunu belirterek, mağduriyetinin giderilmesi amacı ile 574 ada 45 parsel numarasında bulunan gayrimenkulünün öncelikle kamulaştırılmasını, bunun mümkün olmaması durumunda ise emsal uygulamalarda olduğu gibi plan değişikliği yapılarak, mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kaldırılması için talepte bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre incelenmiş, ayrıca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 3. Fıkrasında; İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: ise b bendinde, İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. hükmü bulunduğundan, talep edilen yeşil alanın kaldırılabilmesi, hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği hüküm altına alınmış iken, bu yönde eşdeğer bir alanın aynı bölgeden gösterilememesi karşısında, bu hali ile Yönetmeliğin belirtilen maddelerine uygun olmadığı anlaşıldığından, Yönetmelik’e aykırılık teşkil etmesi sebebi ile İlçemiz Gazimahub Mahallesi Hacıalioğlu mevkiinde 547 ada 45 nolu parsel ile ilgili mülk sahibi Seyfettin TOPÇU tarafından Belediye Başkanlığına 08.05.2017 tarihli dilekçesi ile yapılan başvurunun uygun görülmeyle bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin 3 üncü fıkrası, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile İmar Kanunu’na dayanılarak çıkartılan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

10- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Nişancı Mehmet Paşa Sokakta tapunun G34b15d1a pafta, 1623 ada 127 parsel numarasında bulunan 373,09 m2 yüzölçümlü gayrimenkul İlhan DEMİR adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi İlhan DEMİR’in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.05.2017 havale tarihli dilekçesi ile; gayrimenkulünün bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanında yer aldığını, ancak; parselinin hemen altında bulunan 137 nolu parsel, üst kısmında bulunan ve 12 mt.lik yola bakan 33 ve

34 nolu parseller ile arka cephesindeki tüm parsellerin ayrıık nizam 5 kat'a (A-5) imarlı olduğunu belirterek, bu emsal durumun dikkate alınarak, kendi parseli olan 127 nolu parselin bulunduğu alanın da; ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre incelenmiş, ayrıca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5. Fıkrasının a-bendinde, "Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet verilmek üzere ayrılır." Hükmü bulunduğundan, yapılacak kat artırımını sonucunda artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanının karşılanabilmesi durumunda kat artırımının yapılabileceği, hüküm altına alınmış iken, bu yönde artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanı olarak eşdeğer bir alanın aynı bölgeden gösterilememesi karşısında, bu hali ile Yönetmeliğin belirtilen maddesine uygun olmadığı anlaşıldığından, Yönetmelik'e aykırılık teşkil etmesi sebebi ile İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Nişancı Mehmet Paşa Sokakta 1623 ada 127 parsel numarasında bulunan gayrimenkulün bulunduğu alan ile ilgili mülk sahibi tarafından yapılan kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği talebinin uygun görülmemek üzere bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin 5 inci fıkrası, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile İmar Kanunu'na dayanılarak çıkartılan diğer Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

11- İlçemiz Kümbethatun Mahaltesinde tapunun 30.27S FOLYE, 274 ada 7 nolu parselde bulunan 13.621,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Ömer ER adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Ömer ER'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 08.08.2016 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulü üzerine "Tarımsal Amaçlı Depo" yapmak istediğini, Tarımsal Amaçlı Depo yapımına ilişkin gayrimenkulünün bulunduğu alan üzerinde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 22.09.2016 tarih ve 8/2016 nolu toplantıya ilişkin 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, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu 274 ada 7 nolu parsel üzerine Tarımsal Amaçlı Depo yapımına yönelik olarak imar planı değişikliği yapılmasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre 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; Belediye Meclisinin 04.10.2016 tarih ve 150/2016 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda 274 ada 7 nolu parsel üzerine Tarımsal Amaçlı Depo yapımına ilişkin olarak imar planı

hazırlattırılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüşler istenilmiş, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından gönderilen görüş yazıları Belediyemize ulaşmış ve gelen görüş yazılarının tamamının olumlu olduğu anlaşılmış olduğundan, bu uygun görüş yazılarında belirtilen esas ve şartlara aynen uyulmak kaydı ile talepte bulunulduğu haliyle bu alanda imar planı yapımına esas olmak üzere mülk sahibi tarafından jeolojik – jeoteknik etüt raporları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarının serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısı ile jeoloji mühendisine hazırlattırılarak öncelikle İmar Çalışma Komisyonuna sunulmasına, İmar Çalışma Komisyonunun incelemelerinin ve uygun görüşlerinin ardından, düzenlenecek İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporu ile birlikte imar planı paftalarının onaylanmak üzere daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

12- İlçemiz Bahçecik Köyü Çanaklık mevkiinde tapunun 793 nolu parselde kayıtlı 11.773,90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Hasan GERGİN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Hasan GERGİN'e vekaleten Serhan ÖZTUNÇ'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 27.01.2015 tarihli dilekçesi ile; Belediye mücavir alan sınırları içerisinde yer alan Hasan GERGİN adına kayıtlı söz konusu gayrimenkul üzerine, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda (K.D.K.Ç.A) depolama, botanik çay bahçesi, otel, lokanta, dinlenme tesisleri ve spor tesisleri yapılabilmesi için ilave imar planı hazırlattırılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.03.2015 tarihli uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonu'na sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış ve mülk sahiplerine vaziyet planı hazırlattırılmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; mahallinde, imar planı, imar mevzuatı, şehir plancısı uzman raporu ve vaziyet planına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı, vaziyet planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; hazırlanan vaziyet planındaki AVM ve Sağlık Hizmetleri Alanı parsel üzerinde uygun bulunmadığından, bu tesis ve işletmelerin yapılamayacağına, ancak; talep edilen depolama, botanik çay bahçesi, otel, lokanta, dinlenme tesisleri ve spor tesisleri alanı yapılabilmesi için, 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 Çalışma Komisyonu Gerekçe Raporu'nun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisininin 05.05.2015 tarih ve 97/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

İlçemiz Bahçecik Köyü Çanaklık mevkiinde tapunun G34b.15c pafta, 793 nolu parselde kayıtlı 11.773,90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul üzerine Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'na (K.D.K.Ç.A.) depolama, botanik çay bahçesi, otel, lokanta, dinlenme tesisleri ve spor tesisleri yapılabilmesi için, mülk sahiplerince ilave imar planı hazırlattırılması talebi ile ilgili olarak kamu kurum ve kuruluş görüşleri Belediyemize gelmekte iken, T.C. Amasya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün konu ile ilgili Belediyemize göndermiş oldukları 30.07.2015 tarih ve 4774 sayılı yazılarında, söz konusu alanın tarım alanında yer almasından dolayı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (K.D.K.Ç.A) olarak planlamasının uygun görülmediği bildirilmiş bulunmaktadır.

Bu defa mülk sahibi vekili Serhan ÖZTUNÇ Belediye Başkanlığına 21.11.2016 tarihli dilekçesi ile başvuruda bulunarak, söz konusu 793 nolu parsellerinin bulunduğu alanın teşhir ve ticarete yönelik "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için, bu alan üzerine bu yönde imar

planı hazırlattırılması talebinde bulunduğundan, bu talep meclisimiz tarafından değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; söz konusu parsel üzerine mülk sahiplerince talep edilen tesisler içerisinde teşhir ve ticarete yönelik ticaret alanı faaliyet ve kullanım tanımına uygun tesislerin belirlenerek, belirlenecek bu tesislerin yapılabilmesi için bu alanın teşhir ve ticarete yönelik "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi amacıyla 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, kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle İmar Çalışma Komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar Çalışma Komisyonu Gerekçe Raporu'nun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, Belediye Meclisinin 06.12.2016 tarih ve 181/2016 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda 793 nolu parselin bulunduğu alanın teşhir ve ticarete yönelik "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi imar planı hazırlattırılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüşler istenilmiş, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından gönderilen görüş yazıları Belediyemize ulaşmış ve gelen görüş yazılarının tamamının olumlu olduğu anlaşılmış olduğundan, bu uygun görüş yazılarında belirtilen esas ve şartlara aynen uyulmak kaydı ile talepte bulunduğu haliyle bu alanda imar planı yapımına esas olmak üzere mülk sahibi tarafından jeolojik – jeoteknik etüt raporları, halihazır haritaları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarının serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısı ile jeoloji mühendisine hazırlattırılarak öncelikle İmar Çalışma Komisyonuna sunulmasına, İmar Çalışma Komisyonunun incelemelerinin ve uygun görüşlerinin ardından, düzenlenecek İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporu ile birlikte imar planı paftalarının onaylanmak üzere daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

13- İlçemiz Sofular Mahallesi Hıdırlık mevkiinde tapununun 26.33 III pafta, 13 ada 34 parsel numarasında kayıtlı 10.737,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Özfet İnşaat Turizm Gıda San. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkul yetkilileri Özfet İnşaat Turizm Gıda San. Ltd. Şti. adına vekaleten İbrahim BİLGİN'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 05.12.2016 tarihli dilekçesi ile; söz konusu şirket yetkilileri adına kayıtlı parsel üzerine; 95 odalı, iki yüzme havuzlu, konferans salonlu, sağlık merkezli ve sosyal tesis amaçlı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (K.D.K.Ç.A.) kapsamında tesisler yapabilmeleri için ilave imar planı hazırlattırılması yönünde talepte bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 05/08/2015 tarihinde onaylanmış olan Amasya İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Hükümleri ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 16.12.2016 tarih ve 11/2016 nolu toplantıya ilişkin 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; söz konusu parsel, ilçemiz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında, Belediye sınırları içerisinde yer almakta olup, bu parsel üzerine talepte bulunduğu üzere; 95 odalı, iki yüzme havuzlu, konferans salonlu, sağlık merkezli ve sosyal tesis amaçlı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (K.D.K.Ç.A) kapsamında tesisler

yapılabilmesi için ilave imar planı hazırlattırılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüş alınmasına, ilgili tüm kamu kurum 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 03.01.2017 tarih ve 17/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır. Karar doğrultusunda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından bu yönde talepte bulunulmuş iken, bu defa gayrimenkul sahibi vekili Belediye Başkanlığına 01.02.2017 tarihli dilekçesi ile müracaatta bulunarak, Amasya ili 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında; gayrimenkullerinin gelişme alanı dışında kaldığını öğrendiğini, bu nedenle konu ile ilgili taleplerinin; K.D.K.Ç.A. kapsamından çıkartılarak, “Sağlık Turizmi Amaçlı Termal Turizm Tesis Alanı” olarak planlanması yönünde değiştirilmesi için talepte bulunduğundan, bu talep meclisimiz tarafından değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; söz konusu parsel üzerine 95 odalı, iki yüzme havuzlu, konferans salonlu, sağlık merkezli ve sosyal tesis amaçlı tesisler yapılabilmesi için bu alanın “Sağlık Turizmi Amaçlı Termal Turizm Tesis Alanı” na dönüştürülebilmesi amacıyla 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, kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle İmar Çalışma Komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar Çalışma Komisyonu Gerekçe Raporu’nun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, Belediye Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 44/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda 13 ada 34 nolu parselin bulunduğu alanın “Sağlık Turizmi Amaçlı Termal Turizm Tesis Alanı”na dönüştürülebilmesi için imar planı hazırlattırılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüşler istenilmiş, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından gönderilen görüş yazıları Belediyemize ulaşmış ve gelen görüş yazılarının tamamının olumlu olduğu anlaşılmış olduğundan, bu uygun görüş yazılarında belirtilen esas ve şartlara aynen uyulmak kaydı ile talepte bulunulduğu haliyle bu alanda imar planı yapımına esas olmak üzere ilgili şirket yetkilileri tarafından jeolojik – jeoteknik etüt raporları, halihazır haritaları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları hazırlattırılmış ve İmar İhtisas Komisyonunun yapmış olduğu incelemeler sonucunda da, söz konusu jeolojik – jeoteknik etüt raporları, halihazır haritaları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarının uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edilmiş olduğundan, İmar İhtisas Komisyonu’nun bu uygun görüş raporları doğrultusunda şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan 1451,122 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, 1453,99 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları ile imar planı yapımına ilişkin 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.

14- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 25.04.2017 tarih ve 355 sayılı yazıları ile; İlçemiz Harmanlar Mahallesi Dolu Sokakta tapunun 921 ada 24 parsel numarasında bulunan mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı 1.542,77 m2 yüzölçümlü gayrimenkul üzerine, Fen İşleri Müdürlüğü’nün 23.02.2017 tarih ve 2017/34056 sayılı ihalesi ile 500,00 m2 oturma alanına sahip prefabrik sökülebilir malzemedan bina yapılacağı belirtilerek, söz konusu parselin bulunduğu alanın “Belediye Hizmet Alanı”na dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma

Komisyondunca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar alışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Dolu Sokakta yer alan 921 ada 24 numaralı parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına isabet ettiğinden, bu nedenle park alanında bulunan 921 ada 24 numaralı parselin “Belediye Hizmet Alanı”na (B.H.A.) dönüştürölmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, park alanında yer alan bu gayrimenkule karşılık olarak, sosyal donatı alanı ihtiyacının karşılanması amacıyla, yine mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait ilçemiz Kümbethatun Mahallesinde tapunun G34B15D02c-d pafta, 1584 ada 2 numaralı parselde yer alan 274,62 m2, G34B15D02c pafta, 1584 ada 3 numaralı parselde yer alan 275,65 m2, 1584 ada 10 numaralı parselde yer alan 281,70 m2, 1584 ada, 11 numaralı parselde yer alan 299,60 m2 ve 1584 ada 12 numaralı parselde yer alan 463,56 m2 yüzölçümlü bitişik nizam 3 kat (B-3) ticaret + konut alanında bulunan parsellerin de park alanı’na dönüştürölmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, yukarıda belirtildiği üzere “ Belediye Hizmet Alanı” na dönüştürölün parsel ile “ Park Alanı” na dönüştürölün parsellerin birbirlerine karşılık gösterilerek karşılıklı olarak imar planı değişikliklerinin gerçekleştirilmesine, bu yönde düzenlenmesi gerekecek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının öncelikle Belediyemizde görev yapmakta olan şehir plancısı Esra TANRIVERDİ’ye hazırlattırılmasına, Belediye şehir plancısı tarafından paftaların yeterli sürede hazırlanamaması durumunda ise serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, “Belediye Hizmet Alanı”na (B.H.A.) dönüştürölün 921 ada 24 numaralı parsel üzerine kurulması öngörölün prefabrik yapının, lokasyon olarak Gençlik Merkezi’ne yakın bir alanda olması, ayrıca işlevi itibariyle etrafta kokuya sebebiyet verebilecek bir durumda bulunması sebebi ve gerekçesi ile Belediye Meclisinin 06.06.2017 tarih ve 97/2017 sayılı kararında isimleri belirtilen meclis üyelerinin kullanmış oldukları olumlu (kabul), çekimser ve karşı (red) oyları doğrultusunda oy çokluğu ile karar verilmiş olup, karar doğrultusunda söz konusu alanlarla ilgili karşılıklı bir şekilde düzenlenen ve şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan 1451,121 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,98 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden 06.06.2017 tarih ve 97/2017 sayılı meclis kararının son bölümünde yer alan sebep ve gerekçelere bağlı kalınarak aynen onanmasına, meclis üyesi Serdar DEMİR, Hakan DÜLGER, Zeki DİKMEN, Abdullah şAHİNOğLU, Figen HAZNECİ KILIÇ, Erhan ATA ve Servet ARSLANER’in karşı (red) oyu, Bünyamin ARSLAN ve Faruk şaban KEFE’nin çekimser oyu, toplantıya katılan meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAşKANI

HÜSEYİN BAYLAV
MECLİS KATİBİ

MESUT ÖZKARACALAR
MECLİS KATİBİ