

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 07/TEMMUZ/2015 SALI GÜNÜ SAAT
18.00'DE YAPMIŞ OLDUĞU TEMMUZ/2015 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN
ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2015/ 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ ARASI (2015 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	TEMMUZ/2015 AYI 7. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	07 / TEMMUZ / 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 tarifinin 01/07/2015 tarihinden geçerli olmak üzere aynen uygulanmasına; Belediye Meclisininin 02/06/2015 tarih ve 110/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün yaptırmış olduğu araştırmalar sonucu; meskenlerde kartlı (akıllı) sayacı özendirmek, kullanımının daha cazip hale getirilmesini sağlamak, içme su tahsilatının daha hızlı, gecikmeye meydan verilmeden zamanında, sürekli bir şekilde yapılabilmesini sağlamak ve böylelikle Belediye ekonomisine nakit para girişi ile ilgili bir ölçüde de olsa katkı sağlamak amacıyla, Meskenlerde kullanılan kartlı sistem içme suyu ücret bölümünde değişiklik yapılması önerilmiştir.

Bu değişiklik önerisini görüşmek üzere Gelir Tarife Komisyonu, 19/06/2015 Cuma günü saat 15:00 de Belediyemiz Hizmet Binası Encümen Toplantı Salonunda toplantısını gerçekleştirmiş, bu toplantı sonunda; yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda bu değişiklik önerisini benimsemiş bulunmaktadır.

Buna göre, Gelir Tarife Komisyonu, 2015 yılı 2 nci 6 aylık dönem gelir tarifesinin;

Tarife No: 10'da yer alan Kartlı Sistem İçme Suyu Ücret bölümünün 1. bendinde

Meskenlerde 1 m³ sudan peşin alınacak ücretin 2,30 TL'den 2,00 TL'ye indirilmesini öngörmüş, Gelir Tarife Komisyonunun bu görüşleri Belediye meclisince değerlendirilmiş, meclisimizce yapılan tetkik ve incelemede; bu öneri meclisimizce de benimsenmiş olduğundan, bu öneri doğrultusunda;

Tarife No: 10'da yer alan Kartlı Sistem İçme Suyu Ücret bölümü 1. bendinde: Meskenlerden 1 m³ sudan peşin alınacak ücretin 2,30 TL'den 2,00 TL'ye indirilmesinin meclisimizce uygun olduğuna, bu değişikliğin meclis kararının kesinleşmesini müteakip yürürlüğe girmesine, 2015 yılı 2 nci 6 aylık dönem gelir tarifesinde bu değişikliğin dışında

başka hiç bir değişiklik yapılmadan, Belediye Meclisinin 02/06/2015 tarih ve 110/2015 sayılı kararında belirtildiği üzere tarifenin aynen uygulanmasına devam edilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- Belediyemizin 2015 mali yılı gider bütçesi üzerinde yapılan incelemede; müzekkereye ekli olarak Meclisimize sunulan Merzifon Belediyesi 2015 yılı Bütçe Aktarma Cetveli'nde belirtilen tertiplerde yeteri kadar ödenek bulunduğu ve bu hesap döneminde kullanılmayacağı anlaşılan ödeneklerden 990.000,00 TL tutarındaki ödeneğin alınarak, yine aynı Bütçe Aktarma Cetveli'nde belirtilen ve ihtiyaç duyulan tertiplere Meclisimize sunulan cetveldeki haliyle 990.000,00 TL tutarında ödenek aktarması yapılmasının uygun olduğuna, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Usulü Yönetmeliğinin 36'ncı maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- Merzifon Belediyesinin iştiraki ile kurulu bulunan Merzifon TANSA A.Ş.'de Belediyemizin %100 oranında hissesi yer almaktadır.

Gerçekleştirilmekte olan çeşitli ihalelere Merzifon TANSA A.Ş.'de iştirak etmekte olup, bu ihalelere Merzifon TANSA A.Ş.'nin katılabilmesi amacıyla, bankalardan teminat mektubu alınabilmesi için, Belediye Meclisinin yetkisi gerekmektedir. Birden fazla ihaleye iştirak edebilmesinin göz önünde bulundurularak Merzifon TANSA A.Ş.'nin; ilçemizde bulunan bankalardan ihtiyaç duyuldukça peyder pey 1.500.000,00 TL'ye kadar teminat mektubu kredisi kullanmasının uygun olduğuna, teminat mektubu kredisi kullanımı ile bu kredinin kullanımı sırasında kredi limitlerinin nakdi ve gayri nakdi olarak kullanılabilmesi için, Belediye Meclisimiz tarafından Merzifon TANSA A.Ş. Yönetimine yetki verilmesine, ihtiyaç duyuldukça limitlerin bu yetki kapsamında kullanılmasına, tüm kredilere müteselsil kefil olarak Merzifon Belediyesinin imza atabilmesi konusunda, Belediye Başkanı Alp KARGI'nın yetkili kılınmasına, teminat olarak mülkiyeti Merzifon TANSA A.Ş. adına kayıtlı İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Kızılsaki Topraklık mevkiinde yer alan tapunun 26.27.c.26.30V pafta, 954 ada 4 nolu parselde kayıtlı 417.00 m2 ve 954 ada 8 nolu parselde kayıtlı 423.00 m2 yüzölçümlü gayrimenkullerin banka lehine rehin edilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- Merzifon Belediye Başkanlığında görev yapmakta olan personelimizden, görevi gereği ilgi alanı doğrultusunda cep telefonu ile resmi düzeyde iletişim gerçekleştiren bir kısım personelimiz, Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.'ye ait kurumsal abone hizmetlerinden yararlanmakta idi.

Ancak; Vodafone İletişim Hizmetleri A.Ş.'nin Belediyemize sunmuş olduğu teklif gereği, cep telefonu görüşme ve diğer hizmetleri oldukça cazip olduğundan ve Vodafone İletişim Hizmetleri A.Ş.'ye geçiş ile ekonomik olarak Belediyemize önemli katkı sağlanacağı anlaşıldığından, bu nedenle, Vodafone İletişim Hizmetleri A.Ş.'ye geçiş yapılmış bulunmaktadır. Farklı bir operatöre geçiş yapılması nedeni ile Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş. tarafından Merzifon Belediye Başkanlığı adına 34.142,39 TL cayma bedeli tahakkuk ettirilmiş, bu bedelin Vodafone İletişim Hizmetleri A.Ş. Bayii Gözde Telekomünikasyon İletişim Sistemleri İth.İhr. San.Tic.Ltd.Şti. tarafından, Merzifon Belediye Başkanlığı adına şartlı bağış olarak yatırılacağı kabul ve taahhüt edilmiş bulunmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Meclisin Görev ve Yetkileri başlığı altındaki 18 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (g) bendinde belirtildiği üzere; "Şartlı bağışları kabul etmek" Meclisin görev ve yetkileri arasında yer aldığından, bu Kanun maddesi hükümleri gereğince; operatör değişikliğinden dolayı, Vodafone İletişim Hizmetleri A.Ş.'ye ait kurumsal aboneliğe geçiş yapmamız karşılığında, Merzifon Belediye Başkanlığının karşılması gereken 34.142,39 TL cayma bedelinin, kabul ve taahhütleri doğrultusunda Vodafone İletişim Hizmetleri A.Ş. Bayii Gözde Telekomünikasyon İletişim Sistemleri İth.İhr. San.Tic.Ltd.Şti. tarafından 22.06.2015 tarihli taahhütleri doğrultusunda Merzifon Belediye Başkanlığına ödenmek üzere,

bu bedelin Merzifon Belediye Başkanlığı adına Şartlı Bağış olarak kabul edilmesinin uygun olduğuna, şartlı bağış tutarının muhasebe kayıtlarına işlenmesine ve düzenlenen sözleşmede belirtildiği üzere amacına uygun bir şekilde kullanılmasına,5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin 1 inci fıkrasının(g)bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10 uncu maddesi hükümleri gereğince,5 yıl için hazırlanan 1 inci 5 yıllık Çalışma Programı;Belediye Meclisinin 01/07/2014 tarih ve 124/2014 sayılı kararı gereğince uygun görülerek onaylanmış idi.

1 inci 5 yıllık Çalışma Programında yer almayan, İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Dr.Ahmet Hamdi Sokak, Çatal Sokak, Berkay Sokak ve Pelinsu Sokakta tapunun 393 ada 38,39,40,41,42,43 ve 44 nolu parselde kayıtlı gayrimenkullerin amacına uygun bir şekilde 2015 yılı içerisinde kamulaştırma işlemine başlanacağından, programda yer almayan kamulaştırma işleminin, daha önce Belediye Meclisinin 01/07/2014 tarih ve 124/2014 sayılı kararı ile onaylanan 1 inci 5 yıllık Çalışma Programına, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin(a) ve (u) bendi gereğince ek program olarak alınmasının uygun olduğuna, yine 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin(a) ve (h) betleri gereğince, adı geçen bölgede bulunan gayrimenkullerin kamulaştırılmasına ve kamulaştırmadan doğacak bedellerin mülk sahiplerine ödenmesine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10 uncu maddesi, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 6 ıncı maddesinin son fıkrası ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin(h) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- 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, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesinin 1 inci fıkrası hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 03.06.2015 tarih ve 06/2015 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; talep içeriğinde belirtilen parselde yüklenilecek olan fonksiyonun kent vizyonu açısından önemli olması nedeni ile yapılacak tesisin fonksiyonuna ilişkin konunun mülk sahibince detaylandırılmadığı aynı zamanda da 480 ada 37 nolu parsel,1/5000 ölçekli nazım imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” içerisinde kaldığından, tarımsal alan olarak belirlenmiş bölgede, ticari bir işletmenin açılmasının Yasa, Yönetmelik ve Mevzuata uygun olmayacağı kanaatine varıldığından, bu nedenle; İlçemin Gazimahbup Mahallesinde tapunun 480 ada 37 nolu parselin bulunduğu alanın,” Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” içerisinde kalması nedeni ile ticari bir fonksiyona açılmasının mümkün olmadığından, bu gerekçeler doğrultusunda mülk sahibi Mehmet Akif TUZCU tarafından yapılan İmar planı hazırlanması yönündeki bu talebin uygun görülmemeyerek reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32

nci maddesinin 1 inci fıkrası, 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 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, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili madde 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, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; bahsi geçen parselin konumlu bulunması ve 10 mt en kesitli yolun konut alanı yapılaşma bölgesi içerisinde yer alması nedeni ile silüet açısından değerlendirilmesi gerektiğinden, bu duruma göre 298 ada 21 nolu parselin yanı sıra bu parselin bitişiğinde bulunan 22 nolu parselin de ticaret alanı olarak düzenlenmesinin daha uygun olacağı düşünüldüğünden, buna göre İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Damarkası mevkiinde tapunun 298 ada 21 ve 22 nolu parselin birlikte, ayırık nizam 3 kat(A-3) konut alanından, ayırık nizam 3 kat(A-3) ticaret + konut alanına dönüştürülebilmesi için 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 yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- Belediyemiz 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, söz 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, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesi 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, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda;

Söz konusu bölgede park ve sosyal tesis alanı yapılması için Belediyemize yapılan başvuru dilekçeleri de dikkate alınarak, park alanı olarak ayrılmış parsellerin, çevrede yaşayan insanların faydalanabileceği, sosyal ve kültürel anlamda vakit geçirebilecekleri bir alan haline getirilmesi ve T.C. Merzifon Kaymakamlığı'nın 27.05.2015 tarih ve 1458 sayılı yazıları ile söz konusu proje için kamu yararı kararı alınmasının da göz önünde bulundurularak, 872 ada 24 ve 123 nolu parsellerin park alanından çıkarılarak, ekli krokideki gibi Sosyal Kültürel Tesis Alanına dönüştürülmesi ile bu değişikliğe karşılık olarak, mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı İlçemiz Kümbet Hatun Mahallesinde yer alan 1584 ada 8 ve 9 nolu parsellerin bulunduğu alanın Park Alanına dönüştürülmesi için karşılıklı olarak imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, gerek İmar Çalışma Komisyonunun gerekse Belediye Meclisinin uygun görüşleri doğrultusunda 872 ada 24 ve 123 nolu parseller ile 1584 ada 8 ve 9 nolu parsellerin bulunduğu alan ile ilgili serbest piyasada görev yapan şehir plancısı Gizem KARAKAŞ tarafından hazırlanan 1451,63 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1453,47 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, meclis üyesi Serdar DEMİR, İbrahim İNCEKUL, Zeki DİKMEN, Abdullah ŞAHİNOĞLU, Erhan ATA, Mehmet ALTUNSOY, Nevzat ERKEK in çekimser oyu, toplantıya katılan başkan ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

9- 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, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 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, 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; Bahçekent Köyü Bekçi Tepesi mevkiinde 598 nolu parselde bulunan 41.575,00m² yüzölçümlü gayrimenkul,1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı dışında, mücavir alan sınırları içerisinde ‘‘Tarımsal Niteliği Korunacak Alan’’(TNKA) olarak işaretlenmiş olup, bu gayrimenkul üzerine tarımsal ürün depoları yapımına esas olmak üzere,598 nolu parselde 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 ‘‘Tarımsal Niteliği Korunacak Alan’’ TNKA içerisinde tarımsal ürün depoları yapımına ilişkin 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.

10- İlçemiz Uzunyazı Köyü İrmakbaşı 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, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 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, İmar Planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Uzunyazı Köyü İrmakbaşı Mevkiinde 170 nolu parselde bulunan 22.200,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul,1/100 ölçekli uygulama imar planı dışında,1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde ‘‘Sanayi Tesisi’’ olarak işaretlenmiş olup, bu gayrimenkul üzerine belirtilen fonksiyonu kapsamında imar planı yapımına esas olmak üzere ,170 nolu parselde 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 ‘‘Sanayi Tesisi’’ kapsamında fonksiyonuna uygun olarak 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.

11- 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 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 çözüme yardımcı bir alan olarak kullanılabilmesi, 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, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

12- İlçemiz Yeni Mahalle Topraklık mevkiinde tapunun 26.30 Yd pafta, 374 ada 67 nolu parselde bulunan 1.271,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Merzifon Eğitim Çağındaki Talebelere Yardım Derneği adına kayıtlı olup, Merzifon Eğitim Çağındaki Talebelere Yardım Derneği adına Yönetim Kurulu Başkanı Mesut KILIÇ'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 02.03.2015 tarihli dilekçesi ile; söz konusu 374 ada 67 nolu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat (A- 3) konut alanı içerisinde yer aldığını, söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alan üzerine kreş-anaokulu yapmak istediklerini bu nedenle; söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın konut alanından, Sosyal-Kültürel Tesis Alanı'na (S.K.T.A) dönüştürülebilmesi ile yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma koşullarının parsel üzerine yazılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde 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 14.04.2015 tarihli uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonu'na sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir plancısı uzman raporun'da 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; uygulama yapılırken parselin ön bahçesinden (kuzey cephe) 5 mt. çekme mesafesi, yan bahçelerden (batı ve doğusu) 5 'er mt. çekme mesafesi ve parselin arka bahçesinden (güneyi) 8,50 mt. çekme mesafesi bırakılarak (çekilerek) bina oturumunun sağlanması kaydı ile ilçemiz Yeni Mahalle Topraklık mevkiinde tapunun 26.30 Yd. Pafta, 374 ada 67 nolu parselin bulunduğu alanın; talepte bulunduğu üzere konut alanından, Sosyal-Kültürel Tesis Alanı'na (S.K.T.A.) dönüştürülebilmesi için 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 yeniden sunulmasına; Belediye Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 98/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, söz konusu kararda

belirtilen şartlar doğrultusunda şehir plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan 1451,49 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1453,40 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.

13- 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 Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olduğundan, konunun imar mevzuatı çerçevesinde Başkanlığımızca 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; Belediye Meclisinin 02/06/2015 tarih ve 114/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, söz konusu kararda belirtilen şart ve kriterler doğrultusunda Altyapı Planlama Harita İnşaat Bilişim San. ve Tic. Ltd. Şti. yetkilisi Erdoğan ARSLAN tarafından hazırlanan 1451, 56 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1453,54 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.

14- İlçemiz Samsun karayolu üzeri Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G35a11dA pafta, 944 nolu parselde bulunan 10.875,00 m2 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 İnşaa edebilmeleri için, bu alana; “ Özel Eğitim Tesisleri Alanı” olarak uygulama imar planı yapabilmeleri 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.

15- 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 Dolu Tes. San. Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri Tekman Metal Otm. İnş. Nak. Sın ve Tıbbi Gaz Dolu 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 bulunduğu, 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 hazırlattırması 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 itibarıyla 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 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, 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 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 bitişiğinde bulunan Yeni Doğan Evler Sitesinin 5 katlı olduğunu, parselleri üzerine 3 katlı olarak bina yapımları 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, 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 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 ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanı içerisinde yer aldığı, bu parsellerinin bitişğinde yer alan 6 nolu parselin, daha önceki plan dönemlerinde blok nizam 5 kat (Bl-5) ticaret + konut olarak yapılaşmasına izin verildiğini, parselleri üzerine ayrıık nizama uygun bina yapımaları halinde oldukça mağdur duruma düşeceklerini, gerek mağduriyetlerinin giderilmesi gerekse 6 nolu parselin mevcut yapılaşma durumunu emsal göstererek, 1310 ada 5 nolu parsellerinin bulunduğu alanın; ayrıık 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, 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 görüşölmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

EMEK ÖZGÜR AKDENİZ
MECLİS KATİBİ

MESUT ÖZKARACALAR
MECLİS KATİBİ