

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 05 / ARALIK / 2017 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE  
YAPACAĞI ARALIK/2017 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

---

1- Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarife esas olmak ve 2018 yılı 1 inci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, komisyonca belirlenen gelir tarifesindeki değişikliğin görüşülerek karara bağlanması.

2- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi tapunun 26.30 Pa pafta, 1113 ada 3 parsel numaralı 338,00 m2, 4 parsel numaralı 336,00 m2, 5 parsel numaralı 333,00 m2, 6 parsel numaralı 354,00 m2, 7 parsel numaralı 543,00 m2, 8 parsel numaralı 625,00 m2, 9 parsel numaralı 396,00 m2, 10 parsel numaralı 375,00 m2, 11 parsel numaralı 375,00 m2 ve 12 parsel numaralı 375,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahiplerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 14.09.2017 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; 10 adet parselleri üzerine inşaat yapmak istediklerini, mevcut imar planına göre hesaplanan toplam inşaat alanının değiştirilmeden, parsellerinin bulunduğu alanda kat artırımı önerisinde bulunarak, bu adanın tamamının 8 kat inşaat yapımına elverişli duruma getirilebilmesi için, kat artırımına yönelik imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, İmar Komisyonunca 2. kez değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Merdivenli Sokakta tapunun G34.15a03d pafta, 53 ada 3 parsel numaralı 115,14 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 27.09.2017 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parseli üzerinde ruhsatlı binasının bulunduğunu, 2012 yılında Merzifon Belediyesince yapılmış olan revizyon ve ilave uygulama imar planı sonucunda, binasının bulunduğu alanın yola isabet ettirilmiş olduğunu yeni öğrendiğini, bu durum karşısında oldukça mağdur duruma düştüğünü, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla, dilekçesi ekinde sunmuş olduğu yapı ruhsatının dikkate alınarak, imar planında gayrimenkulünün bulunduğu alan üzerinde yer alan yolun kaldırılıp, eski imar planındaki durumuna getirilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Mahzen Mahallesi Uzun Sokakta tapunun 363 ada 1, 8 ve 9 nolu parsel sahiplerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 28.09.2017 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; 363 ada içerisinde bulunan 3, 5, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 nolu parsellerin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 5 kat (B-5) konut alanı içerisinde yer aldığını, bu parseller içerisinde 3, 10 ve 15 nolu parsellerde bitişik nizam 5 kat (B-5) inşaat yapılmasına izin verildiğini, ayrıca; 363 adanın karşısında yer alan 361 adanın da yine komple bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, ancak; 363 ada içerisinde yer alan 1, 8 ve 9 nolu parsellerinin ise ayrı nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, parselleri üzerine inşaat yaptırmak istediklerini, bu nedenle 363 ada içerisinde yer alan 1, 8 ve 9 nolu parsellerinin bulunduğu alanın, ayrı nizam 3 kat (A-3) konut alanından, bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Sofular Mahallesi Rüzgar Sokakta tapunun 26.30.Z pafta, 35 ada 39 parsel numaralı 168,70 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 28.09.2017 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parseli üzerine inşaat yapmak istediğini belirterek, bu amaçla imar durum belgesi düzenlenmesi yönünde talepte bulunmuştur.

Bu talep doğrultusunda teknik personel tarafından yapılan araştırmada, ada'nın mevcut hali ile inşaat yapım şartlarını sağlamadığı anlaşılmış, bu nedenle imar durum belgesi düzenlenememiştir. Ancak; imar planı değişikliği yapılması ve akabinde 18.madde uygulaması (imar uygulaması) gerçekleştirilmesi durumunda taleplere cevap verilebileceği, bu işlemler yapılmadan ada içerisinden gelecek imar çapı talepleri ile inşaat yapımına izin verilemeyeceği anlaşıldığından, ada içerisinde yaşanan bu mağduriyetin giderilmesi için, 35 ada'nın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması hususu İmar Komisyonunca da değerlendirilmiş olduğundan, bu konunun görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Mahzen Mahallesi Talhıscı mevkiinde tapunun 26.30.Yc pafta, 909 ada 79 parsel numaralı 276,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 25.10.2017 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsel üzerine inşaat yapacaklarını, bu nedenle yapacakları binanın arka bahçe çekme mesafesini, o bölgede mevcut bulunan ve yapılaşması tamamlanmış olan binaların arka bahçe çekme mesafelerine uygun olarak yapabilmeleri için gerekli izinin verilmesi ve bu izin doğrultusunda imar durum belgesi düzenlenmesi talebinde bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Yeni Mahalle Karınca Sokakta tapunun 1361 ada 44 nolu parselde bulunan 842,23 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahiplerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 15.11.2017 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu parsellerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde yer aldığını, parselleri üzerine inşaat yapmak istediklerini, bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan parsellerinin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri yapabilmeleri için zemin kat'a; işyeri ruhsatı düzenlemeye yönelik izin verilmesi ve buna göre ruhsat düzenlenmesi talebinde bulunmuşlardır.

3 Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Bodrumlar" başlığı altında bulunan 51 inci maddesinin 5'inci fıkrasında "Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idare meclisince yol boyu ticaret kararı alınan yol güzergahlarında zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticaret yapılabilir..." hükmü yer aldığından, gayrimenkul sahiplerinin Belediyemize sunmuş oldukları 15.11.2017 tarihli dilekçelerinde belirtilen hususların, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 51'inci maddesinin 5'inci fıkrası hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi Şehit Yaşar Akpınar Sokakta tapunun 1523 ada 1 nolu parsel ve 424 ada 8 nolu parselin bulunduğu park alanının kreş alanına, yine Bağlarbaşı Mahallesinde tapunun 606 ve 1447 nolu adalar arasında kalan parselin bulunduğu kreş alanının ise park alanına dönüştürülmesine ilişkin karşılıklı bir şekilde imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 07.11.2017 tarih ve 147/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda şehir ve bölge plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Kiremitli Sokakta tapunun 433 ada 1 nolu parselde bulunan 510,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahipleri vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 24.11.2017 tarihli dilekçesi ile; 433 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde yer aldığını, oysa ada içerisindeki yapılaşmaların blok nizam olarak uygulandığını, imar planı uygulanırken sehven gözden kaçmış olan bu durumun yerinde incelemesinin yapılarak oluşan mağduriyetin giderilmesi, aynı zamanda da mevcuttaki emsal uygulamaların göz önünde bulundurularak, söz konusu 433 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın da; şehircilik, görsel ve estetik açıdan bir bütünlük oluşturması amacıyla, ada içerisindeki emsal uygulamalar gibi ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanından, blok nizam 5 kat (BI-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması ve imar planı değişikliğinin Belediye şehir plancısı tarafından hazırlanması talebinde bulunduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Yunus Emre Mahallesinde tapunun 1113 ada, 13 parsel numarasında bulunan 375,00 m2 ve 1113 ada, 14 parsel numarasında bulunan 420,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 29.11.2017 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkulünün bulunduğu alanın inşaat emsalinin 1'75 olduğunu, ancak; aynı ada içerisinde 1113 ada, 15 nolu parsel üzerinde 07.02.2014 tarihinde verilen imar durumu belgesinde emsal değil, taban alanının 0'35 uygulandığını belirterek, kendi gayrimenkulünün de emsal hesabı ile değil, taban alanına göre değerlendirilmesini istediğinden, konuya ilişkin yapılan inceleme sonucunda; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarının 27. maddesinde "Zemin katta açık ve kapalı çıkmalı olarak

teşekkül etmiş yapı adalarında mevcut yapılaşmalara uyum sağlamak üzere uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.” Hükümü gereğince uygulamalar bu şekilde gerçekleştirildiğinden, ayrıca; Belediye Meclisinin 07.11.2017 tarih ve 148/2017 sayılı kararı gereğince de, kapalı ve açık çıkmaların emsale dahil edilmemesi ve bu şekilde imar adalarında mevcut olan imar parsellerindeki uygulamaya göre açık ve kapalı çıkma yapılacağı karar altına alındığından, bu nedenle; TAKS ve KAKS uygulamasının, yukarıda belirtilen ve mevcut yapılaşmanın teşekkül ettiği adaların emsal hesabına dahil edilmemesi, yapılaşma olmayan adalarda ise uygulamanın emsal hesabına dahil edilebilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

**Alp KARGI**  
Belediye Başkanı