

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 05 / HAZİRAN / 2018 SALI GÜNÜ SAAT 18:00'DE  
YAPACAĞI HAZİRAN/2018 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

---

1- Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarifeye esas olmak ve 2018 yılı 2 nci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, komisyonca belirlenen gelir tarifesindeki değişikliğin görüşülerek karara bağlanması.

2- T.C. İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün "İlan Reklam Vergisi ile Çevre Temizlik Vergisi" konulu 11.05.2018 tarih ve 10610 sayılı yazılarında; 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 16. Maddesine atıfta bulunularak, işyerleri için ilan ve reklam vergisi tarifesinin (1), (2) ve (4) üncü bentlerinde belirtilen yıllık ilan ve reklama ait " İlan ve Reklam Vergisi"nin Çevre Temizlik Vergisi ödeme dönemlerinde alınmasına yönelik Belediye meclisinden karar alınması ve uygulamanın bu yönde yürütülmesi istenilmiştir.

Bu nedenle; gelir tarifesinde yer alan ve yukarıda belirtilen maddelere ilişkin işyerlerinden tahakkuk ve tahsil edilen İlan ve Reklam Vergisi ödeme döneminin (1-31 Ocak) değiştirilerek, Çevre Temizlik Vergisi ve Emlak Vergisi ödeme dönemi olan 1.taksit (Mart-Nisan-Mayıs) 2.taksit (Kasım) döneminde birlikte uygulanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- Amasya Belediyesi Merkez, İlçe ve Beldeleri ile toplam 13 Belediyenin katılımı ile kurulması öngörülen Amasya İli, İlçeleri ve Beldeleri Katı Atık Bertaraf Tesisleri ve İşletme Birliği için Birlik Tüzüğü, 24.11.2005 tarih ve 2005/9705 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kabul edilmiş ve Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Kabul edilen Birlik Tüzüğü'nün 7.maddesi gereğince Birlik Meclisini oluşturmak için tabii üye haricinde 6 üye; Belediye Meclisi'nin 13.04.2014 tarih ve 58/2014 sayılı kararı ile tespit edilmişti. Seçilen meclis üyelerinden Abdullah ŞAHİNOĞLU'nun Belediye meclis üyeliğinden 26.04.2018 tarihinde istifa etmesinden dolayı, Abdullah ŞAHİNOĞLU'dan boşalan, AKAB Belediye meclis üyeliğinin yerine yeni bir meclis üyesi belirlenmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Hal Sokak üzerinde bulunan mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait tapunun 418 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 1.586 m2 yüzölçümlü gayrimenkul üzerine, proje yarışmasında birinci olan projenin kriterlerine uygun bir şekilde Belediyemiz tarafından hazırlatılan projeleri kapsamında, modern ve günümüzün teknolojilerine uygun yeni bir iş ve yaşam merkezi inşaa edilebilmesi hususunun Belediye meclisince değerlendirilerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Hilmi Dede Sokakta tapunun 778 ada, 80 parsel numarasında 880,00 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkulün 280,00 m2 lik bölümünün üzerinde yer alan prefabrik yapının, Sağlık Ocağı olarak kullanılmak üzere; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer Kuruluşlarla İlişkiler" başlığı altındaki 75. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi hükümleri gereğince, Amasya İl Sağlık Müdürlüğüne tahsis edilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Çobanören Köyü Kabalar mevkiinde tapunun G35A11B pafta, 195 parselde bulunan 13.300,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 17.04.2018 tarihli dilekçesi ile; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer alan tarla vasfındaki gayrimenkulü üzerine, 5300 sayılı "Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu" çerçevesinde 40.000 ton kapasiteli tarımsal amaçlı kapalı hububat deposu yapmak istediğini, bu nedenle 195 nolu parseli üzerine imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi Tepeardı mevkiinde G34b.14b.3b. pafta, 1682 ada 1 nolu parselde bulunan 5.310,37 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 17.04.2018 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu parsellerinin bulunduğu alanın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yol'a bakan cephesinin ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde, arka kısma bakan cephesinin ise ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, söz konusu parsel üzerine 3 ve 5 katlı bina yaptırılmaları durumunda, bu binaların kentin silüetini bozacağını, planlama, şehircilik ve görsel açıdan aykırı yapıların ortaya çıkacağını belirterek, bu aykırılıkların giderilebilmesi amacıyla;

parselin tamamına 5 katlı toplu bir site yapmak istediklerini, kat artırımına ilişkin gerekecek yeşil alan ve sosyal donatı ihtiyacının da yine kendi parsellerinden karşılanmak kaydı ile; şehir ve bölge plancısına hazırlattırılmış oldukları ve talep dosyasında Belediye meclisine sunmuş oldukları uygulama imar planı değişikliği önerisinde belirtildiği üzere, 1682 ada 1 nolu parsellerden ayrılmış nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde bulunan bölümünün, diğer bölümde yer alan kısmı gibi ayrılmış nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına yönelik imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Mahzen Mahallesi Moral Sokakta tapunun 1711 ada içerisinde imar düzenlemesi yapılan alanda, mevcut imar planında konut alanında bulunan parsellerden, yapılan düzenleme sonucu yola isabet eden kısımların bulunduğu ve ada içerisindeki 27 ve 45 nolu parsellerde ruhsatlı binaların bulunduğu görüldüğünden, mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumları göz önünde bulundurularak, Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'nin bu konuda düzenlemiş olduğu uzman raporuna istinaden, 1711 adanın batı kısmında bulunan Moral Sokak civarında imar planı değişikliği yapılması gerekli görüldüğünden, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Taştan Sönmez Caddesinde tapunun 26.27. Ça. pafta 820 ada 2 nolu 1991,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü (Üç bloktan oluşan her blokta sekiz mesken bulunan site) hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 27.03.2018 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu parsellerinin bulunduğu alanın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrılmış nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanı içerisinde yer aldığını, bu alan üzerine inşaat yapmak istediklerini, arsaya ön bahçe çekme mesafesi uygulandıktan sonra %40 taban alanını aşmayacak şekilde 65,60 mt. cephe hattı kaldığını, civardaki mevcut emsal yapılaşmaların göz önünde bulundurularak, inşaa edilecek binanın zemin katlarda cephe hattının hepsini kullanıp, üst katlarının ise 3 ayrı blok şeklinde yapılmasını planladıklarını, bu nedenle 820 ada 2 nolu parselin bulunduğu alanın; ayrılmış nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanından, blok nizam 5 kat (B1-5) ticaret + konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talep; Belediye meclisinin sevki doğrultusunda İmar İhtisas Komisyonunca değerlendirilmiş, komisyon raporu ile birlikte konuya ilişkin Belediye meclisince yapılan değerlendirme sonucunda; 820 ada 2 nolu parsel üzerine gerçekleştirilmesi düşünülen inşai faaliyetle ilgili olarak, mülk sahipleri tarafından öncelikle tüm ayrıntıları belirleyecek ve ortaya koyacak şekilde kapsamlı bir eskiz çalışması yaptırılmasına, hazırlanacak eskiz rapor ve belgelerinin İmar İhtisas Komisyonu Raporu ile birlikte tekrar Belediye meclisi toplantısına sunulmasına karar verilmiş bulunmaktadır.

Konu ile ilgili eskiz çalışması yaptırılmış ve İmar İhtisas Komisyonunca'da değerlendirilmiş olduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Camicedit Mahallesinde tapunun 26.27 DB pafta, 385 ada 26 nolu parselde bulunan 88,00 m<sup>2</sup> ve 385 ada 82 nolu parselde bulunan 45,14 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul üzerine inşaat yapılmak istendiği, ancak; parsellerin bulunduğu alanın inşaat yapımına elverişli olmaması sebebi ile imar düzenlemesi yapılması gerektiği, bu nedenle; mülk sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilebilmesi için, söz konusu parsellerin bulunduğu alanın inşaat yapımına elverişli duruma getirilebilmesi için, bu alanda imar planı değişikliği yapılmasına ve imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için tekrar Belediye meclisi toplantısına sunulmasına; Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 58/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Bu defa; mülk sahipleri Belediye Başkanlığına sunmuş oldukları 14.05.2018 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile, hazırlanması gereken imar planı değişikliği paftalarının Belediye şehir plancısı tarafından hazırlanmasını talep ettiklerinden, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

11- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Merdivenli Sokakta tapunun G34.15a03d pafta 53 ada 3 parsel numaralı 115,14 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alan üzerinde yer alan yolun kaldırılıp, eski imar planındaki durumuna getirilmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 05.12.2017 tarih ve 157/2017 sayılı kararı gereğince karar

verilmiş olup, karar doğrultusunda A grubu şehir plancısı Ali UÇAR tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

12- İlçemiz Bahçekent Köyü İncecikler mevkiinde tapunun G34b15c02b pafta, 1268 parsel numaralı 17.966,85 m2 yüzölçümlü halen akaryakıt ve lpg istasyonu olarak faaliyet göstermekte olan gayrimenkulün batı kısmında bulunan 10 mt'lik yaya yolu bölümünde yasal sınırlar dahilinde görülen ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan 15 mt'lik çekme mesafesinin, yine ilgililerin şirketlerine ait olan ve 1268 nolu parsellerinin yan kısmında bulunan 1273 nolu parsel için daha önce uygulanan çekme mesafesi gibi 5 mt'ye çekilerek uygulanmasının uygun olduğuna; Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 61/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda yeni belirlenen çekme mesafesine göre imar planı değişikliği paftalarının hazırlattırılması gerektiğinden, bu doğrultuda şehir ve bölge plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

13- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kaşif Mercan Caddesinde tapunun 26.27 Çd pafta, 1599 ada 175 nolu parselde bulunan 250,00 m2, 521 nolu parselde bulunan 142,00 m2, 522 nolu parselde bulunan 85,00 m2, 523 nolu parselde bulunan 119,00 m2, 709 nolu parselde bulunan 304,00 m2, 710 nolu parselde bulunan 308,00 m2, 1203 nolu parselde bulunan 42,53 m2, 1204 nolu parselde bulunan 41,09 m2 ve 1335 nolu parselde bulunan 754,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkullerden 175, 523 ve 1335 nolu parsellerin ayrık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde, 521, 522, 709, 710, 1203 ve 1204 nolu parsellerin ise ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığı, bu parseller üzerine fırın yapılabilmesi amacı ile imar planında konut alanında yer alan parsellerin bulunduğu alanın, ticaret alanına dönüştürülebilmesi için söz konusu parsellerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 56/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Demokrasi Caddesinde tapunun 954 ada 6 parselde bulunan 662,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 14.05.2018 tarihli dilekçesi ile; bu parsel üzerine inşaat yapmak istediklerini bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan parselinin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (gıda ve temizlik ürün satışı ile ilgili market v.b. gibi) yapabilmeleri için zemin kat'a; işyeri ruhsatı düzenlemeye yönelik izin verilmesi ve buna göre ruhsat düzenlenmesi talebinde bulunmuştur.

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 sahibinin Belediyemize sunmuş olduğu 14.05.2018 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 51'inci maddesinin 5'inci fıkrası hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

15- T.C. Amasya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 27.04.2018 tarih ve E.1283359 sayılı yazılarında; İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Yassıveren mevkiinde 1232, 1233, 1234 ve 1235 nolu adaların bulunduğu alan, Belediye meclisinin 02.06.2000 tarih ve 16/2000 sayılı kararı ile "Besihane" olarak onaylanmıştır.

1235 ada 1 nolu parsel sahibi Eray SAĞAN Belediye Başkanlığı'na 07.12.2017 tarihli dilekçesi ile başvuruda bulunarak, parseli üzerine açık besi ve bakıcı evi yapmak istediğini, bu nedenle imar durum belgesi düzenlenmesini talep etmiştir. Alanın onaylı imar planı plan notlarında "Bu tesisler hakkında İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması gerekmektedir." İfadesine yer verildiğinden, 1235 ada 1 nolu parselde ait talep; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.12.2017 tarih ve 3368 sayılı yazıları ile İl Gıda

Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne iletilmiş, bu konuda ilgili müdürlük tarafından Belediyemize gönderilen 10.01.2018 tarih ve E.102635 sayılı – 27.04.2018 tarih ve E.1283359 sayılı cevabi yazılarında; söz konusu parsellerin bulunduğu alan ile ilgili imar planının “Organize Entegre Besi Alanı” olarak tarım dışına çıkarılması ile ilgili” ...Amasya İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 6.4.8.1 maddesinde; bu alanlarda, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, ürün işletme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık, eğitim ve altyapı tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecek olup, alan büyüklüğü en az 5 ha. olacak şekilde, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir...” ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu 1232, 1233, 1234 ve 1235 nolu adalara ilave plan olarak, bu parsellerin güney kısmında kalan 293 ada 1,23,26,27,28 ve 29 nolu parsellerin de ilave edilerek, söz konusu parsellerin tamamının “Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı” olarak planlanması düşünüldüğünden, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

16- İlçemiz Hacıbalı Mahallesi, Köylü, Akasya, Yamaç, Kuzey ve Yakın Sokakta bulunan 66 ada 1 ve 2 parsel ile 64, 502 ve 523 nolu adaların da içinde bulunduğu alan da mahalle sakinleri Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 15.05.2018 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; 1950’li yıllardan beri burada ikamet ettiklerini, geçmişte yapılan ihmal ve hatalardan dolayı arsalarının müşterek olduğunu, şehir planının gözden geçirilerek yeniden tanzim edilmesini ve müstakil parseller oluşturulmasını talep etmişlerdir.

Konunun yapılan incelemesi neticesinde, söz konusu sokaklarda imar planında olmayan, ancak; mevcutta kullanılan yolların bulunduğu, ilk önce imar planı değişikliği yapılarak ada da bulunan mevcut yapılara cephe oluşacak şekilde yol aksının düzenlenmesi ve akabinde ise arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekmekte olduğu anlaşıldığından, söz konusu adaların bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

17- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi Kocabağlar mevkiinde tapunun 26.27Y pafta, 604 ada 15 nolu parselde bulunan 3.631,00 m2 ve 604 ada 16 nolu parselde bulunan 5.553,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 15.05.2018 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkullerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Tarımsal Niteliği Korunacak Alan içerisinde yer aldığını, söz konusu parselleri üzerine imar planı yapımı ile “Rehabilitasyon ve Yaşlı Bakım Merkezi” yaptırmak istediğini, bu nedenle söz konusu 604 ada 15 ve 16 nolu parsel üzerine Rehabilitasyon ve Yaşlı Bakım Merkezi yaptırabilmesi için, bu alana; imar planı yapım izni verilmesi yönünde talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

18- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi Çanak Sokak’ta tapunun G34B15D01Cpafta, 424 ada 19 nolu parselde bulunan 467,90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.05.2018 havale tarihli dilekçesi ile; parselinin kuzey cephesinde bulunan ve aynı zamanda bu parselinin cephe aldığı 10 mt. En kesitli yolun 7 mt.’ye düşürülerek parselinin o hattaki cephesinin düzeltilmesini, böylelikle parsel üzerine yapılacak olan yapının, estetik açıdan da kente olumlu katkılar sunacağını göz önünde bulundurularak, söz konusu parselinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği ile düzenleme yapılması için talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

Alp KARGI  
Belediye Başkanı