

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 03 / MAYIS / 2016 SALI GÜNÜ SAAT 18:00'DE  
YAPACAĞI MAYIS/2016 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

---

1- Merzifon Belediye Başkanlığının 2015 mali yılı bütçesine ait idare ve kesin hesabı ile ilgili, Plan ve Bütçe Komisyonunca değerlendirilen rapor ve kesin hesap cetvellerinin incelemesinin yapılarak, kesin hesap cetvellerinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 64. maddesi ve Belediye Bütçe ve Muhasebe Usulü Yönetmeliği'nin 40. maddesi gereğince onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- Belediye gelirlerimizin önemli bir kısmını oluşturan su gelirlerimizin artırılması, su tahsilatının daha düzenli ve güvenli bir şekilde yapılabilmesi, ayrıca mülk sahibi ile kiracı arasındaki problemlerin ortadan kaldırılması amacıyla, ilçemizde 10 yıllık kullanım süresini aşmış, sık sık arızalanan, teknolojik özelliklere ve standartlara uygun bulunmayan, ölçüm hassasiyetini yitirmiş, kullanımı halinde gelir ve su kaybına önemli ölçüde sebebiyet vermekte olan mekanik su sayaçlarının kullanılmayarak, bu sayaçların yerine ölçme hassasiyeti yüksek, günün teknolojisine ve standardına uygun elektronik kartlı su sayaçlarının kullanılması, bu sayaçların Merzifon Belediyesi tarafından ihtiyaç durumuna göre peyder pey Belediye bütçesinden veya İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılarak karşılanması, elektronik kartlı sayaç bedelleri, montaj bedelleri ve K.D.V.'nin aylık taksitler halinde en fazla 36 (otuz altı) eşit taksite kadar sayaç takılacak şahıs, kurum, kuruluş ve işletmelerden, kartlı su sayaçlara su yüklemesi sırasında tahsil edilmesi ile bu konuda oluşturulan şart ve kriterlerin belirlenmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10 uncu maddesi hükümleri gereğince, 5 yıl için hazırlanan 1 inci 5 yıllık Çalışma Programı; Belediye Meclisi'nin 01/07/2014 tarih ve 124/2014 sayılı kararı gereğince uygun görülerek onaylanmış idi.

1 inci 5 yıllık Çalışma Programında yer almayan, İlçemiz Nusratiye Mahallesinde 136 ada 27 nolu parselde kayıtlı gayrimenkulün kamulaştırma işlemine başlanacağından, programda yer almayan kamulaştırma işleminin 2016 yılı çalışma programına dahil edilebilmesi için, 1 inci 5 yıllık çalışma programına ek program olarak alınması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

4- İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 15.02.2016 tarih ve E.1734615 sayılı yazılarında; imar planında okul alanı içerisinde yer alan, İlçemiz Abidehatun Mahallesinde tapunun 1444 ada 29 parsel numarasında kayıtlı 3.303,71 m2 yüzölçümlü gayrimenkul ile ilgili kamulaştırma işlemine başlanacağı, bu nedenle söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesinin 1.fıkrası hükümleri gereğince imar programı hazırlanması gerektiği bildirilmiş, ayrıca; İlçemiz Sofular Mahallesi Hıdırlık önü mevkiinde tapunun 57 ada 7 parsel numarasında kayıtlı 11.140,00 m2 yüzölçümlü imar planında orta öğretim tesis alanında yer alan gayrimenkul sahibi de Belediye Başkanlığına 24.03.2016 tarihli dilekçesi ile müracaatta bulunarak, gayrimenkulünün bulunduğu alanda Milli Eğitim Bakanlığınca kamulaştırma işlemi yapılacağını, bu nedenle gayrimenkulünün bulunduğu alanın ek imar çalışma programına dahil edilmesini istemiş olduğundan, 6 ncı 5 yıllık imar çalışma programında yer almayan 1444 ada 29 nolu parsel ile 57 ada 7 nolu parselin 6 ncı 5 yıllık imar çalışma programına, ek imar çalışma programı olarak ilave edilebilmesi konusu İmar Çalışma Komisyonunca da değerlendirilmiş olduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Buğdaylı Mahallesinde tapunun G34B14C02d pafta, 299 ada 6, 8, 17, 18 ve 19 nolu parseller içerisinde; 6, 8, 17 ve 18 nolu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanı, 19 nolu parselin ise Sosyal Tesisler Alanı içerisinde yer aldığı, bu parsellerin bir bütünlük oluşturacak şekilde tevhid edilmek istendiği, ancak; 6 ve 8 nolu parseller ile 17, 18 ve 19 nolu parseller arasında imar planında 336,98 m2'lik 7 mt genişliğinde imar yolu bulunduğu, 19 nolu parsel üzerinde ise dernek olarak eğitim – öğretim faaliyeti sürdürüldüğü, imar planında yol olarak görülmekte olan alan üzerinde 15 – 20 yaşlarında dikili ceviz ağaçlarının bulunduğu, öğrencilerin bu alandan istifade ettikleri, bu yolun açılması durumunda ceviz ağaçlarının kesilmesi gerektiği, bu durumda ise yetişmiş vaziyette bulunan, ekonomik değer ifade eden ve tabiat dostu ortama ağır bir darbe vurulmasının kaçınılmaz olacağı belirtilerek, bu olumsuzlukların giderilmesi amacıyla; parseller arasından geçen 7 mt.'lik yolun kaldırılarak, parsellerin bir bütün haline getirilmesi, 336,98 m2'lik yol'a isabet eden kısmın takdir edilecek bedel karşılığında satış işleminin dernekleri adına

gerçekleştirilmesi, satın alınacak bu alan ile diğer parsellerin tamamını ada bütünlüğünü oluşturacak şekilde tevhid edebilmeleri amacıyla imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Harmanlar Mahallesi tapunun 26.27Da pafta, 580 ada 56 parsel numarasında kayıtlı 1.126,39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Blok nizam 5 kat (B1-5) konut alanı içerisinde yer aldığı, söz konusu imar adası içerisinde bu gayrimenkulün dışında kalan alanlarda mevcut yapılaşmaların bulunduğu belirtilerek, mevcut olan bu yapılaşmaların imar komisyonunca mahallinde incelenerek, daha önce ada içerisindeki gayrimenkuller için uygulanan arka bahçe çekme mesafesinin, 580 ada 56 nolu parsel için de uygulanması yönünde talepte bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Harmanlar Mahallesi tapunun 26.27Da pafta, 580 ada 5 parsel numarasında kayıtlı 275,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Blok nizam 5 kat (B1-5) konut alanı içerisinde yer aldığı, söz konusu imar adası içerisinde bu gayrimenkulün dışında kalan alanlarda mevcut yapılaşmaların bulunduğu belirtilerek, mevcut olan bu yapılaşmaların imar komisyonunca mahallinde incelenerek, daha önce ada içerisindeki gayrimenkuller için uygulanan arka bahçe çekme mesafesinin, 580 ada 5 nolu parsel için de uygulanması yönünde talepte bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Sarıköy Değirmenyolu mevkiinde tapunun G34b14d pafta 1210 nolu parselde kayıtlı 16.797,91 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul üzerinde yer alan ve halen akaryakıt istasyonu olarak ticari faaliyet sürdüren tesis üzerine, LPG – Otogaz istasyonu ilave edilebilmesi için imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye Meclisi'nin 01.03.2016 tarih ve 42/2016 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda mülk sahibi tarafından şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ'a hazırlattırılan imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Sofular Mahallesi Cezaeviyolu mevkiinde tapunun 26.30.Ob. pafta, 504 ada 13 parsel numarasında kayıtlı 383,00 m<sup>2</sup>, 504 ada 14 parsel numarasında kayıtlı 365,00 m<sup>2</sup> ve 504 ada 15 parsel numarasında kayıtlı 364,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahipleri, Belediye Başkanlığına müşterek imzalı 06.04.2016 havale tarihli dilekçeleri ile müracaat ederek; söz konusu parselleri üzerinde ruhsatlı binalarının ve 504 ada içerisinde de yeni yapılaşmaların mevcut olduğunu, parselleri önünden geçmekte olan yolun önceki imar planında 14 mt. iken, son yapılan revizyon ve ilave uygulama imar planında ise 17 mt.ye çıkarıldığını, bu durum karşısında oldukça mağdur duruma düştiklerini, bu mağduriyetlerinin giderilmesi için gerekli incelemelerin yapılmasının ardından, 504 ada'nın önünden geçmekte olan yolun eski imar planında olduğu gibi 14 mt.ye düşürülmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi tapunun G34b14c02b pafta, 1677 ada 2 parsel numarasında kayıtlı 226,73 m<sup>2</sup> ve 1677 ada 3 parsel numarasında kayıtlı 291,10 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul hissedarı Belediye Başkanlığına 12.04.2016 havale tarihli dilekçesi ile müracaat ederek; söz konusu parsellerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, aynı ada içerisindeki köşe parselde 5 katlı ruhsatlı betonarme binanın bulunduğunu, komşu parseline de 5 katlı inşaat ruhsatı verilmiş olduğunu ve bodrum üstü 1 kat yapılaşma yaptığını, bu emsal durumların göz önünde bulundurularak, 1677 ada 2 ve 3 nolu hissedarı olduğu parsellerinin bulunduğu alanın da, 3 kattan 5 kata çıkarılması için bu alanda kat artırımına yönelik imar planı değişikliği yapılması için talepte bulunduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

11- İlçemiz Nusratiye Mahallesi Çalgözü mevkiinde tapunun 30.30 V pafta, 496 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 32.940,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahibi Belediye Başkanlığına 19.04.2016 tarihli dilekçesi ile müracaat ederek; Belediye sınırları içerisinde, uygulama imar planı sınırları dışında yer alan gayrimenkulü üzerine "Yumurta Üretim Çiftliği" kurmak istediğini, bu nedenle söz konusu gayrimenkulü üzerine Yumurta Üretim Çiftliği kurabilmesi

için imar planı hazırlattırılması yönünde talepte bulunduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

12- İlçemiz Mahzen Mahallesi Sönmez Sokakta tapunun 26.30 Yc pafta, 1339 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 446,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahibi Belediye Başkanlığına 21.04.2016 havale tarihli dilekçesi ile müracaat ederek; söz konusu parselinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, parselinin yakınında 5 katlı yapılaşmış binaların mevcut olduğunu ve parselinin önünden 12 mt.lik yol geçtiğini belirterek, bu emsal durum ve uygun şartların göz önünde bulundurularak, 1339 ada 1 nolu parselinin bulunduğu alanın ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına yönelik imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

13- İlçemiz Hacıhasan Mahallesi Sulu mevkiinde tapunun 30.27.S pafta, 1084 ada 125 parsel numarasında kayıtlı 5.516,70 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahibi Belediye Başkanlığına 20.04.2016 tarihli dilekçesi ile müracaat ederek; söz konusu gayrimenkulü üzerine daha önceden tarımsal depolama, akaryakıt istasyonu ve LPG tesisleri, turizm amaçlı açık yüzme havuzu, botanik çay bahçesi, lokanta ve dinlenme tesisleri yapılabilmesi için imar planı hazırlattırıldığını, ancak; bu seneye kadar inşaat ruhsatı için herhangi bir başvuru yapmadığını, Belediye Başkanlığına yakın bir zamanda inşaat ruhsatı başvurusu yaptığını, ancak; ilgili Yönetmeliklerde gerçekleştirilen değişiklikler nedeni ile akaryakıt – LPG tesisleri ile depolama, konaklama ve turizm tesislerinin bir arada yapılamayacağını Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Hukuk İşleri Müdürlüğünden öğrendiğini, Yönetmeliklerde gerçekleştirilen bu değişikliklerden dolayı, daha önce 1084 ada 125 nolu (imar planı yapımı esnasında 5 nolu) gayrimenkulü için hazırlattırılmış olduğu imar planı fonksiyonlarının değiştirilerek, sadece “Akaryakıt – LPG Satış ve Servis İstasyonu” olarak imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Kızılseki mevkiinde tapunun 26.27.G pafta, 324 ada 7 parsel numarasında kayıtlı 11.822,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahibi Belediye Başkanlığına 11.04.2016 havale tarihli dilekçesi ile müracaat ederek, gayrimenkullerinin; T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29.12.2014 tarih ve 99 sayılı yazıları ile 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel gelişme alanı içerisinde değerlendirildiğini, bu değerlendirmede; ÇDP plan hükümlerinde, konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal ve kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi endüstriyel atık su üretmeyen, küçük ölçekli üretim yerleri, konut dışı kentsel çalışma alanları ve ticari depolama kullanımları yer alabilir hükmünün bildirildiğini, lokal olarak önceden Belediye Başkanlığına başvuru yaptıklarını, ancak; şu andaki değerlendirmelerine göre, plan bütünlüğü açısından uygun olmadığını, plana bütüncül bir yaklaşım getirilmesi gerektiğine inandıklarını, bir şirket tarafından güneylerinde kalan parsel için lokal olarak plan talep edildiğini bildiklerini ve bu alanda DSİ ve Belediyemizin birlikte ıslah çalışmaları yaptığını, bunun sonucunda taşkın alanının ortadan kalkacağını ve bu bölgeden çıkarılacağını, ayrıca; yine aynı mevkide tapunun 324 ada 13 parsel numarasında kayıtlı 21.616,58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ve 324 ada 10 parsel numarasında kayıtlı 29.191,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahipleri de, bu gayrimenkulleri üzerine gıda deposu yapmak istediklerinden, konut dışı kentsel çalışma alanı olarak imar planı değişikliği yapılması için Belediye’ye müracaatta bulduklarını, ancak; parsellerinin İstanbul yolu üzerinde kavşağa yakın bir mesafede bulunması nedeni ile Karayolları 7. Bölge Müdürlüğünden geçiş yolu izni alamadıklarını belirterek, her üç gayrimenkul sahipleri de karayolu kenarından başlamak üzere İstanbul karayoluna paralel olarak mücavir alan derinliğince 500 mt.lik kısmın, bu bölgedeki tüm gayrimenkulleri de içine alacak şekilde, mevcut uygulama imar planı ile bütünlük sağlayacak biçimde, Belediye Başkanlığının da uygun görüş ve önerileri doğrultusunda, bütüncül bir yaklaşımla, kent planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun bir şekilde ilave imar planı hazırlattırılması talebinde bulduklarından, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

Alp KARGI  
Belediye Başkanı