

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 06 / ARALIK / 2016 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE
YAPACAĞI ARALIK/2016 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarife esas olmak ve 2017 yılı 1 inci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, komisyonca belirlenen gelir tarifesindeki değişikliğin görüşülerek karara bağlanması.

2- Belediyemizin 2016 mali yılı gider bütçesi üzerinde yapılan incelemede, müzekkereye ekli listede belirtilen tertiplerde yeteri kadar ödenek bulunduğu ve bu hesap döneminde kullanılmayacağı anlaşılan ödeneklerden alınarak, ihtiyaç duyulan diğer gider tertiplerine, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36 ncı maddesi hükümleri gereğince, ödenek aktarması yapılabilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Sofular Mahallesi Özay Sokakta tapunun G34B15A04C pafta, 35 ada 42 parsel numarasında kayıtlı 142,21 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 22.09.2016 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselinin konut alanı içerisinde yer aldığını, parselinin karşısında Şehit İlker Atan iş merkezinin, ayrıca Hükümet Konağı ve Vergi Dairesi gibi resmi kurumların bulunmasını gerekçe göstererek, parselinin bulunduğu alanın konut alanından, ticaret alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğu ve İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi radar yolu mevkiinde tapunun 26.30 M pafta, 1013 ada 14 parsel numarasında kayıtlı 405,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 07.10.2016 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu parseli üzerinde imar uygulaması yapıldığını sonradan öğrendiğini, bunun sonucunda ise parselinin tam ortasından yol geçirildiğini, sağ ve sol taraflarda kalan arsalarının bina yapımı için elverişli olmadığını, askı süresi içerisinde şehir dışında bulunması nedeni ile itirazda bulunmadığını, bu durumdan oldukça mağdur olduğunu, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla parseline eş değer başka bir arsa verilmesi için talepte bulunduğu ve İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Abidehatun Mahallesi Ece Sokakta tapunun 30.30 Şc pafta, 1063 ada 7 parsel numarasında kayıtlı 287,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarı Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 10.10.2016 tarihli dilekçesi ile; 287 m2 yüzölçümlü parsellerinin çekme mesafelerinden sonra sadece 62 m2'lik kısmını inşaat alanı olarak kullanabileceklerinin ve 62 m2'lik alana ev yapabileceklerinin kendilerine söylendiğini, parsellerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrılmış 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, bu durumda parselleri üzerine konut yapamadıklarını ve gerek kendilerinin gerekse ada içerisindeki diğer parsel sahiplerinin oldukça mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla, 1063 ada 7 numaralı parselleri ile ada içerisinde mağdur durumda olan diğer parsel sahiplerinin bulunduğu alanın, ayrılmış yapı nizamından bitişik nizama dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğu ve İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemizde inşaat yapımı ile ilgili ticari faaliyet sürdürmekte olan yapı müteahhidi Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.10.2016 tarihli dilekçesi ile; ilçemizde yapılacak olan inşaatların zemin katında bulunan işyerlerine asma kat yapılması için alınan meclis kararında, Zübeyde Hanım Caddesinde bulunan işyerlerine Hafız Mustafa Caddesi yol ayrımına kadar asma kat yapılabileceğinin belirtildiğini, ancak; bu yol ayrımından sonra da Kara Mustafa Paşa Devlet Hastanesine kadar ticaret hattının devam etmesinin göz önünde bulundurularak, asma kat uygulamasının da Hafız Mustafa Caddesi yol ayrımından Kara Mustafa Paşa Devlet Hastanesine kadar devam ettirilmesi yönünde talepte bulunduğu ve İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- Ulaştırma Bakanlığı denetiminde TÜV-TÜRK Konsorsiyumu iş ortaklığı kapsamında, Merzifon – İstanbul karayolu 2. Km de Araç Muayene İstasyonu işletmeciliği yapmakta olan işletmeci Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.10.2016 tarihli dilekçesi ile; mevcut araç muayene istasyonu arsasının yeterli büyüklükte olmaması nedeni ile ilave kanallar yapılamadığını, iş kapasite ve yoğunluğunun oldukça fazla olması karşısında ihtiyaca yeteri kadar cevap veremediklerini, araç muayene istasyonlarının bölgeye ekonomik olarak girdi sağladığını, istasyonun İstanbul karayolu güzergahında bulunması sebebi ile sadece bu güzergâhtaki araçlara hizmet verebildiklerini, aynı zamanda Samsun – Ankara karayolunu kullanan araçlara da hizmet vererek, iş kapasitesi ile müşteri hizmetlerini geliştirerek ilçemiz ekonomisine daha önemli katkılar sunabilmeleri amacıyla, ilçemiz Gökçebağ Köyü Çayırbaşı mevkiinde tapunun G35a11c pafta, 203 parsel numarasında kayıtlı Belediye mücavir alan sınırları içerisinde yer alan 6.000,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulü satın aldıklarını, söz konusu alanda Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne arazi toplulaştırma işleminin yapıldığını, fakat tapularının henüz çıkmadığını, yeni parsellerinin koordinatlı kadastral krokileri ile parsel dağıtım listelerinin kendilerine teslim edildiğini, yeni tapu dağıtımına kadar geçerli olacak bu belgeler ile bir an önce imar planı çalışmalarını başlatabilmeleri amacıyla, söz konusu 203 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanın, konut dışı kentsel çalışma alanına dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlanması talebinde bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Gazimahub Mahallesi Şekerpare mevkiinde tapunun 30.27.H pafta, 249 ada 2 parsel numarasında bulunan 1.950,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 16.05.2016 tarihli dilekçesi ile; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde, bağ-bahçe alanına isabet etmekte olan söz konusu gayrimenkulü üzerine Akaryakıt ve Lpg İstasyonu yapmak istediğini, gayrimenkulünün Merzifon – Samsun karayolu üzerinde yer aldığını, bu durumun göz önünde bulundurularak, bağ – bahçe alanı içerisinde yer alan gayrimenkulünün bulunduğu alanın, “Akaryakıt – Lpg Tesisleri Alanı”na dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmuş konu; Belediye meclisinin 01.07.2016 tarih ve 113/2016 sayılı kararı gereğince değerlendirilerek, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmasına karar verilmiş bulunmaktadır.

Konu hakkında ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmış ve gelen görüşler uygun bulunmuş, bu görüşler içerisindeki T.C. Amasya Valiliği Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü’nün 22.07.2016 tarih ve 5487 sayılı yazılarında; “... 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun kapsamı dışında kalması nedeniyle, %20 taban katsayısı şartının yerine getirilmesi kaydıyla, söz konusu taşınmaz üzerine akaryakıt ve Lpg istasyonu yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.” görüşüne yer verilmiş olduğundan, bu görüşün de dikkate alınarak İmar Komisyonu Gerekeç Raporunun değerlendirilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Topraklık mevkiinde tapunun 26.27 Ça pafta, 825 ada 1, 10 ve 11 nolu parsellerin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut, 2 ve 9 nolu parsellerin bulunduğu alan ise ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde yer aldığından, mülk sahiplerinin talepleri doğrultusunda 825 ada 2 ve 9 nolu parsellerin bulunduğu alanın da, ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 01.11.2016 tarih ve 164/2016 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan imar planı değişiklik paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Bahçekent Köyü Bekçi Tepesi mevkiinde tapunun G35a11ac pafta, 598 nolu parselde kayıtlı 41.575,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul üzerine tarımsal ürün depoları yapımına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı, Belediye meclisinin 06.09.2016 tarih ve 132/2016 sayılı kararı gereğince onanmış, onanan planlar 1 aylık (30 gün) askı süresi sonunda kesinleşmiş ve kesinleşen planlar Belediyemiz tarafından T.C. Amasya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmiş bulunmaktadır.

İlgili müdürlük gerekli incelemelerde bulunmuş, konu ile ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığımıza göndermiş oldukları 23.11.2016 tarih ve 6971 sayılı yazıları ekindeki teknik inceleme raporunda "... depolama alanı olarak planlanan kullanımın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri başlığında yer alan" Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı "olarak gösterilen gösterim tekniği doğrultusunda hazırlanması gerektiği değerlendirilmektedir..." ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisimiz tarafından onanan planlarda, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün söz konusu yazıları ekindeki teknik inceleme raporunda belirtilen eksiklikler giderilmiş, buna göre teknik inceleme raporu doğrultusunda şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

11- 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 talebinde bulunulmuş, konu Belediye meclisinin 05.05.2015 tarih ve 97/2015 sayılı kararı gereğince değerlendirilerek, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüş istenilmesine karar verilmiş bulunmaktadır.

İlgili 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 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 taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

M.Tuncer BASMACI
Belediye Başkan V.