

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 01/ EKİM /2019 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE  
YAPACAĞI EKİM/2019 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

---

1- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümleri gereğince, Stratejik Plan ve Performans Programı hazırlanması zorunluluğu getirilmiş olup, kamu hizmetlerinin istenilen düzeyde ve kalitede sunulabilmesi için, hazırlanacak bütçenin; yıllık performans programında yer alan misyon, vizyon, stratejik amaç ve hedeflerle uyumlu, performans esasına dayalı bir şekilde gerçekleştirilmesine önemli ölçüde katkı sunabilmek amacıyla, Belediyemiz birimlerinden elde edilen veriler doğrultusunda Mali Hizmetler Müdürlüğüne hazırlanan ve Belediye Encümeni'nin 20.08.2019 tarih ve 428/2019 sayılı kararı gereğince uygun görülerek Belediye meclisine sunulması öngörülen, 2020-2024 yılları Stratejik Plan ve 2020 yılı Performans Programı üzerinde gerekli incelemelerin yapılmasının ardından, onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Trampaözü mevkiinde tapunun 1201 ada 19 parsel numarasında kayıtlı 2.117,54 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" fonksiyonunda işaretli bulunan gayrimenkulün, 2019 yılı içerisinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45 inci maddesi hükümleri gereğince ihaleye çıkartılarak, açık artırma usulü ile Belediye Encümeni tarafından satışının yapılabilmesi, 3 yıldan fazla 10 yıla kadar kiralanması, takasının veya tahsisinin yapılabilmesi ile süresi 30 yılı geçmemek kaydıyla bu gayrimenkul üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek işlemlerinden herhangi birinin uygulanması için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin Yetki ve İmtiyazları" başlığı altındaki 15.maddesinin (a), (h) bentleri, "Belediye Meclisinin Görev ve Yetkileri" başlığı altındaki 18.maddesinin (a) ve (e) bentleri ile "Belediye Encümeninin Görev ve Yetkileri" başlığı altındaki 34.maddesinin (g) bendi hükümleri gereğince Belediye meclisince yetki verilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Kaşif Mercan Caddesinde tapunun 872 ada 138 parsel numarasında bulunan 409,16 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı olan "Atatürk Evi"nin; Bilim ve Sanat Merkezi (BİLSEM) olarak kullanılmak, Atatürk Evi isminin "Atatürk Bilim ve Sanat Merkezi" olarak değiştirilmek ve 10 (on) yıl süre ile kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığı (yetki verilmesi durumunda İl veya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü) adına tahsis edilmesine; Belediye Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 23/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Bu defa; İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 09.09.2019 tarih ve E.16423481 sayılı yazılarında, Atatürk Bilim ve Sanat Merkezi'nin (BİLSEM); Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli başka bir binaya taşınması nedeni ile mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait 872 ada 138 parsel numarasında yer alan gayrimenkuldeki tahsis işleminin kaldırılmasını talep etmeleri üzerine, bu talebin değerlendirilerek bu konuda; Belediye meclisinin 07.02.2017 tarih ve 23/2017 sayılı kararı ile gerçekleştirilen tahsis işleminin iptal edilmesi ve meclis kararının yürürlükten kaldırılması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Bahçelievler Mahallesinde tapunun 1387 ada 71 parsel numarasında, mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı 4.286,43 m2 yüzölçümlü, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Sağlık Tesisleri Alanı" olarak işaretli gayrimenkul ile İlçemiz Yunusemre Mahallesinde tapunun 1549 ada 1529 parsel numarasında mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı 1.753,48 m2 yüzölçümlü, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "İlk Öğretim Tesisleri Alanı" olarak işaretli gayrimenkulün vergi borcuna karşılık olarak, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesi hükümleri gereğince Maliye Hazinesi adına devredilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Abidehatun Mahallesi Cıngılı mevkiinde tapunun 533 ada 1 parsel numarasında bulunan 3.540,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 10.07.2019 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışarısında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde "Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan" fonksiyonu içerisinde kaldığını, söz konusu gayrimenkulü üzerine düğün salonu, restaurant v.b. yapılar yapmak istediğini, bu nedenle 533 ada 1 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulünün bulunduğu alanın " Ticaret Alanı" na dönüştürülebilmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Hacıalioğlu mevkiinde tapunun 574 ada 45 parsel numarasında bulunan 4.407,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 15.08.2019 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kısmen “Bağ Bahçe Alanı”nda, kısmen yolda kalmakta olduğunu, söz konusu gayrimenkulü üzerinde 1 adet yapı bulunduğunu ve yolda kaldığını, bu yapı için 16.10.2018 tarihinde yapı kayıt belgesi düzenlenmiş olduğunu, bu nedenle yapının ekonomik ömrünün de dikkate alınarak korunmasını, 15 mt. en kesitli yolun yeniden düzenlenmesini ve ayrıca söz konusu gayrimenkulünün bulunduğu alanın bağ- bahçe alanından çıkartılarak “Ticaret Alanı”na dönüştürülmesi için, bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Samsun Asfaltı mevkiinde tapunun 798 ada 1 parsel numarasında bulunan gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 06.09.2019 tarihli dilekçesi ile; bu parsel üzerine inşaat yapmak istediklerini bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan bu parsellerinin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (oto galeri, büfe, market, inşaat malzemeleri satışı, sigortacılık- aracılık hizmetleri, lokanta, eczane, manav v.s.) yapabilmeleri için zemin kat'a; işyeri ruhsatı düzenlemeye yönelik izin verilmesi ve buna göre ruhsat düzenlenmesi talebinde bulunulmuştur.

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 sahipleri hissedarının Belediyemize sunmuş olduğu 06.09.2019 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 51’inci maddesinin 5’inci fıkrası hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Harmanlar Mahallesinde tapunun 867 ada 15 ve 89 parsel numarasında bulunan gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 23.09.2019 tarihli dilekçesi ile; bu parseller üzerine inşaat yapmak istediklerini bu nedenle; konut alanında bulunan bu parsellerinin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (cafe, market, depolama, inşaat malzemeleri satış bürosu veya oto galeri) yapabilmeleri için zemin kat'a; işyeri ruhsatı düzenlemeye yönelik izin verilmesi ve buna göre ruhsat düzenlenmesi ile ayrıca Belediye meclis kararı ile Gazi Bulvarına asma kat uygulaması getirildiğini, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın da Gazi Caddesi üzerinde bulunması sebebi ile bulvarın devamı niteliğinde olmasından dolayı, bu parselleri üzerine yapılacak işyerleri için de asma kat izni verilmesi 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 23.09.2019 tarihli dilekçesinde işyeri talebi ile ilgili belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 51’inci maddesinin 5’inci fıkrası hükümlerine göre, ayrıca asma kat izni verilip verilmemesi talebinin de, asma kat uygulamasına ilişkin yürürlükte bulunan meclis kararına göre, Belediye meclisince değerlendirilerek karara bağlanması.

9- Ulaştırma Bakanlığı denetiminde TÜV-TÜRK Konsorsiyumu iş ortaklığı kapsamında, Merzifon – İstanbul karayolu 2.km de Araç Muayene İstasyonu işletmeciliği yapmakta olan işletmeci Tamaş A.Ş. Ynt. Krl. Bşk.’nın Belediye Başkanlığı’na vermiş olduğu 21.10.2016 tarihli dilekçesinde; 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, istasyonunun İstanbul karayolu güzergahında bulunması sebebi ile sadece bu güzergahtaki 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 (Yeni 111 ada 1 parsel) numarasında kayıtlı Belediye mücavir alan sınırları içerisinde yer alan tarla vasıflı 5.835,01 m2 yüzölçümlü gayrimenkulde, plan yapılarak konu parsellerinin “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak düzenlenmesi talep edilmiştir. Konu İmar İhtisas Komisyonu’muz

tarafından da değerlendirilmiş olup, bu değerlendirme sonucunda; söz konusu parsel üzerinde bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmış, bu görüşlerin İmar İhtisas Komisyonunca değerlendirilmesi sonucunda, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından Belediyemize gönderilen yazılı görüşlerin tamamının olumlu olduğu anlaşıldığından, bu nedenle; söz konusu parsel üzerine Araç Muayene İstasyonu yapılabilmesi için, bu parselin bulunduğu alana “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak imar planı yaptırılması uygun görülmüş olup, İmar İhtisas Komisyonunun bu uygun görüşleri doğrultusunda mülk sahiplerince hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G34b15cb-G35a11da pafta, 956 parsel numarasında bulunan 6775 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 20.02.2019 havale tarihli dilekçesinde; gayrimenkulünün mevcut imar planında “Bakım ve Akaryakıt İstasyonu, LPG İstasyonu ve Servis İstasyonu, Günübirlik Dinlenme ve Lokanta Tesis Alanı” olarak planlanmış olduğunu, gayrimenkulünün bulunduğu alanın Belediyemize sunmuş olduğu taslak plana uygun olarak “Ticaret, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak düzenlenmesi talep edilmiştir. Konu, İmar İhtisas Komisyonumuz tarafından da değerlendirilmiş olup, imar planı değişikliği talebin de bulunulan 956 nolu parselin; önceden ön cephe hattında ana yola, mevcut durumda ise yan yola cepheli olmasından dolayı, talepte bulunduğu üzere imar planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle Samsun Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü’ne plan taslağı ile birlikte görüş sorulmasına, gelecek görüşün uygun olması durumunda, akabinde çekmelerin düzenlenerek öneri imar planı değişikliği taslak projesinde belirtildiği üzere Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun 956 nolu parselin bulunduğu alanın, Ticaret, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı’na dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun görülebileceği belirtilmiştir.

Mülk sahibi tarafından serbest şehir plancısına hazırlattırılan öneri plan değişikliği paftası ile Karayolları Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü’ne kurum görüşü sorulmuş olup, ilgili kurumun 05.07.2019 tarih ve 186082 sayılı yazılarında, öneri plan değişikliğinin kamulaştırma planına uygun olduğu ve plan değişikliğinin onaylanmasında müdürlüklerince sakınca olmadığı bildirilmiş bulunmaktadır. İlgili kurumun görüş yazısı İmar İhtisas Komisyonunca incelenmiş olup, bu inceleme sonucunda; söz konusu parsel üzerinde öneri imar planı taslağına uygun olarak imar planı değişikliği yapılması uygun görülmüş olup, İmar İhtisas Komisyonunun bu uygun görüşleri doğrultusunda mülk sahiplerince hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

11- Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 32. Maddesinde; “Ticaret gösterilen yapı adalarında; Planla getirilen yapılaşma koşulları aşılmamak kaydı ile parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava, v.b çevre kirliliği yaratmayan ticari kullanımlar yer alabilecektir.” Hükmü yer aldığından, bu hüküm İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerince yeniden değerlendirilmiş olup, söz konusu maddenin mevcut ticaret alanı olarak gösterilen yapılaşma adaları ve gelişme alanlarında farklı uygulamalara sebebiyet vermesi, mevcut yapılaşma adalarının bir çoğunun 08.03.2000 tarih ve 03/2000 sayılı karar ile onaylanan Merzifon Revizyon Uygulama İmar Planı ile yapılaşmasının tamamlanmış olması sebebi ile anılan imar planı plan notlarının 9. Maddesinde “Ticaret alanlarında sosyal kültürel tesisler ile yönetim ve turizm tesisleri yapılabilir. Ayrıca üst katlarda konut yapılabilir.” Hükmünün de dikkate alınarak, mevcut plan notlarının 32. Maddesinin yeniden düzenlenmesi amacıyla imar planı değişikliği yapılması gerekli görüldüğünden, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

**Alp KARGI**  
Belediye Başkanı