

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 01/ EYLÜL / 2015 SALI GÜNÜ SAAT 18:00'DE  
YAPACAĞI EYLÜL / 2015 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, Performans Programı hazırlanması zorunluluğu getirilmiş ve 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, bu doğrultuda Belediyemiz birimlerince hazırlanan ve Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün incelemeleri sonucu Mali Hizmetler Müdürlüğü'nce Belediye Meclisine sunulan 2016 yılı Performans Programının incelenerek, onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- Belediyemiz Zabıta Müdürlüğü hizmetlerinin yürütümü çerçevesinde; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun 266 ve 267 nci maddeleri gereğince, çevre ve insan sağlığını korumak, hijyenik kuralları oluşturmak ve uygulamak amacıyla; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (b) bendi ile 18 inci maddesinin (m) bendinde belirtilen yetki doğrultusunda "Merzifon Belediyesi Sağlık Zabıta Yönetmeliği" hazırlanmış ve Belediye Meclisininin 06.01.2015 tarih ve 16/2015 sayılı kararı ile kabul edilerek onaylanmıştır.

Yönetmeliğin yürürlüğe girebilmesi için, İçişleri Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığına tetkik ve tasdik edilmek için sunulmuş, ilgili Bakanlıkların görüş, öneri ve tetkikleri doğrultusunda, Yönetmeliğin bir kısım maddelerinde değişiklik, düzeltme ve ilaveler yapılmış olup, bu değişiklik, düzeltme ve ilaveler doğrultusunda "Merzifon Belediyesi Sağlık Zabıta Yönetmeliği" yeniden hazırlanmış olduğundan, hazırlanan Yönetmeliğin onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Şehit Kasım Çırac Sokak'ta yer alan yeşil alan üzerine Belediyemiz tarafından park düzenlemesi yapılmış olduğundan, isimsiz bulunan söz konusu park alanına, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin (n) bendi hükümleri gereğince isim verilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Samsun Karayolu üzeri Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G35a11dA pafta, 944 nolu parselde kayıtlı 10.875,00 m2 yüzölçümlü tarla vasfındaki gayrimenkul, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye sınırları dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu gayrimenkul üzerine Özel Eğitim Tesisleri inşa edilebilmesi için, bu alana; Özel Eğitim Tesisleri Alanı olarak imar planı yapılması yönünde talepte bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Bahçecik Köyü Çaykenarı mevkiinde tapunun 528, 777 ve 779 nolu parsellerin bulunduğu alan için meclisimizin belirlediği şartlar doğrultusunda ilave imar planı hazırlattırılması; ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinde herhangi bir olumsuzluğun bulunmaması koşulu ile uygun görülmüş ve bu konuda ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınmasına; Belediye Meclisininin 02.06.2015 tarih ve 115/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Bu defa; mülk sahibi Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 19.06.2015 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselleri üzerine yaptıracığı ilave imar planı kapsamında, parselleri üzerine mamül, yarı mamül ve sanayi hammadde ticaretine ilişkin tesisler yaptıracığını, bu nedenle 528, 777 ve 779 nolu parselleri için talep etmiş olduğu ilave imar planı fonksiyonlarının "Toptan Ticaret Alanı" olarak belirlenmesi yönünde talepte bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Gazimahbub Mahallesi Atacan ve Şehit Mustafa Sarıkaya Sokakta tapunun 1377 ada 3, 4, 5, 6, 10, 11 ve 12 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkullerin bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alanın; ayrıık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrıık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Ankara Asfaltı Kümbet mevkiinde tapunun 1310 ada 5 nolu parselin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat ticaret + konut alanı içerisinde yer almaktadır.

Bu parselin bitişğinde yer alan 6 nolu parselin daha önceki plan dönemlerinde, Blok nizam 5 kat (B1-5) ticaret + konut olarak yapılaşmasına izin verilmesinin emsal gösterilerek, ayrıık nizam'dan doğacak mağduriyetlerinin giderilebilmesi için, 1310 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanın; ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanından, blok nizam veya ikiz blok nizam 5 kat ticaret + konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Sarıköy Köyünü mevkiinde tapunun G34b14d pafta, 1090 nolu parselde kayıtlı 13,429 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alana Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak mobilya, halı satış, laminant parke hizmetleri, iç-dış bina dekorasyon, yalıtım ve boya yapım hizmetlerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla; Alışveriş Merkezi, Tesis ve Showroom yapılabilmesi için hazırlanan ilave uygulama ve ilave nazım imar planlarının onanmasına; Belediye Meclisinin 08/10/2014 tarih ve 161/2014 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Onama işlemi gerçekleştirilen ilave planlar, askı süresinin bitiminden sonra Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından söz konusu parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmasının, Çevre Düzeni Planına aykırı olduğu gerekçesi ile bu aykırılığın giderilmesi, ilgili müdürlük tarafından 2 kez Belediyemizden istenilmiştir.

Bu durumdan sonra mülk sahibi Belediyemize başvuruda bulunarak, parseline ait fonksiyonun "Ticaret Alanı" olarak değiştirilmesini talep etmiş, bu talep doğrultusunda konu ile ilgili 4 ayrı kamu kurum ve kuruluşunun bir kısmına yeniden, bir kısmına ise ilk defa görüş sorulmuş bu kurum ve kuruluşlardan da parselin "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi için herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtildiğinden, bu uygun görüş yazıları doğrultusunda 1090 nolu parselin "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan ve İmar Komisyonu'nun incelemeleri sonucunda da uygun görülen imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Acıkır mevkiinde tapunun 285 ada 9 nolu parselde kayıtlı gayrimenkul üzerine, ÇED Raporunda belirtildiği üzere; tavuk üretim çiftliği yapılması ve toplam inşaat alanının 13.108,80 m2 olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının onanmasına; Belediye Meclisinin 07.04.2015 tarih ve 94/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Onama işlemi gerçekleştirilen planlar, askı süresinin bitiminden sonra Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından konu ile ilgili bir kısım eksiklikler tespit edilmiş ve bu eksikliklerin giderilmesi Belediyemizden istenilmiştir.

Tespit edilen eksiklikler giderilmiş ve bu doğrultuda imar planı değişiklik paftaları yeniden düzenlenmiş olduğundan, şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Cin Sokakta tapunun 400 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 41, 42 ve 51 nolu parsellerin bulunduğu alan, kadastral parsellerle oluşmuş ve uygulama görmemiş bir konumda olduğundan, yollara cephe vermeyen söz konusu parsellerin; şehir merkezinde bulunması, Koruma Amaçlı İmar Planı ile Turistik ve Kültürel merkezlere yakın konumda bulunması nedeni ile şehir içi yollardaki trafik yoğunluğunun azaltılarak, ilçemizde araç trafiğinden yaşanan sorunların bir ölçüde de olsa hafifletilebilmesi için, söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu adanın, bitişik nizam 3 kat (B-3) kısmen ticaret + konut, kısmen konut alanından, "Otopark Alanı"na dönüştürülebilmesi için Belediyemiz tarafından şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ'a hazırlattırılan imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye Meclisinin 07/07/2015 tarih ve 136/2015 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Onama işlemi gerçekleştirilen imar planı değişikliği paftaları, 27.07.2015 ile 27.08.2015 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, askı süresinden önce 8 kişi, askı süresi içerisinde ise 13 kişi, 400 ada'nın imar planı değişikliği yapılmak suretiyle otopark alanına dönüştürülmesine ve meclis kararına itirazda bulunmuştur.

Bu itirazların; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32 ve 33 üncü madde hükümleri gereğince Belediye Meclisince değerlendirilmesi ve bu değerlendirme sonucunda konunun karara bağlanması hususunun görüşülmesi.

11- İlçemizde bulunan Kuruçay, Kurpatan Deresi ve Paşa Deresinde Devlet Su İşleri 73. Şube Müdürlüğü tarafından dere yatağı ve ıslah çalışmaları yapılacağı Belediyemize bildirilmiş olduğundan, dere yatakları üzerinde imar planı değişikliği yapılması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

12- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Merdivenli Sokakta tapunun G34b15a3d pafta, 1445 ada 3 nolu parselde kayıtlı 228, 34 m2 yüzölçümlü parselin bulunduğu alanın, önceki planda imar uygulaması görmüş ve ruhsat alınabilecek bir durumda olmasına rağmen, en son yapılmış olan revizyon ve ilave uygulama imar planında ise, parselin içerisinden yol geçirildiğinin mülk sahiplerince öğrenildiği, bu durumda oldukça mağdur duruma düştükleri, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi için parsellerinin içerisinden geçen yolun kaldırılarak, parselin bulunduğu alanın eski durumuna getirilebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

13- İlçemiz Harmanlar Mahallesinde tapunun G34b15d01c pafta, 424 ada 16 nolu parselde kayıtlı 459,90 m2 yüzölçümlü parselin bir kısmının önceki imar planında yol'a isabet etmesi nedeni ile bu kısmın 26.03.2009 tarihinde Merzifon Belediyesi adına ücretsiz olarak terkin edildiği, 2012 yılında yapılmış olan revizyon ve ilave uygulama imar planında, söz konusu parselin tekrar konut alanı olarak işaretlendiği ve yeniden alınacak kısım olarak gösterildiği, bu nedenle mülk sahipleri mağdur duruma düştüklerini belirterek, bu mağduriyetlerinin giderilmesi için terkin edilen kısmın yeniden yol olarak düzenlenmesi veya taraflarına bedelsiz olarak iade edilmesi için talepte bulduklarından, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Öğretmenler Sokakta tapunun 26.27 E-b pafta, 412 ada 9 nolu parselde kayıtlı 453,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün önünden geçmekte olan yolun, önceki imar planında 12,00 mt olduğu ve bu alandaki yapılaşmaların buna

göre gerçekleştirildiği, oysa 2012 yılında yeni yapılan revizyon ve ilave uygulama imar planında ise, söz konusu yolun 12,00 mt'den 7,00 mt'ye düşürüldüğü mülk sahiplerince öğrenilmiş olduğundan, Öğretmenler Sokakta yer alan mevcut yapılaşmanın, 12 mt'lik yola uygun olarak yapılmış olmasının dikkate alınarak, yapılaşmaya aykırılık teşkil eden bu durumun giderilebilmesi amacıyla, söz konusu parselin de yer aldığı Öğretmenler Sokaktaki yolun eski planda olduğu gibi 12,00 mt'ye çıkarılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

15- İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun G35a11b pafta, 1638 nolu parselde kayıtlı 10.082,96 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alan üzerinde 2011 yılında Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırma yapıldığı, bu gayrimenkulün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.30 Y ençok: 4,50 mt yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı içerisinde yer aldığı belirtilerek, mevcut yapılaşma koşullarının aynen korunarak kamulaştırma sınırının ticaret alanı (E:0.30 Y ençok:4,50 mt) olarak, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından belirlenmiş olan mevcuttaki plan üzerine işlenmesi ve söz konusu parselin cephe almış olduğu İstanbul – Samsun karayolundan içeri 5260 m2 ve geriye kalan kısmın ise yaklaşık 3540 m2 olacak şekilde ikiye bölünebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

16- İlçemiz Bahçekent Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G34b15cb pafta, 1147 nolu parselde kayıtlı 3.882,00 m2 tarla vasfındaki gayrimenkul, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer almakta olup, mülk sahibi bu gayrimenkülü üzerine Lojistik Depo yapmak istediğini, Lojistik Depo yapımına ilişkin gayrimenkulünün bulunduğu alan üzerine ilave imar planı hazırlatabilmesi için talepte bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

17- İlçemiz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ticaret Alanı" olarak taraması yapılan alanlarda, 3030 sayılı Yasa kapsamı dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği'nin 28 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında belirtildiği üzere, bitişik nizam ticaret bölgelerinde yer alan bodrum ve zemin katlarda arsa derinliğince yapılaşma yapılabileceği belirtilmiş ve uygulama bu yönde devam etmekte iken, şu anda yürürlükte bulunan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 28 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında ise, arka bahçe sınırına 3 mt. den fazla yaklaşmamak koşulu ile yapılabileceği belirtilmektedir.

Gerek, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin Geçici 4 üncü maddesine göre mevcut teşekkül doğrultusunda uygulama yapılması gerektiğinin, gerekse konu ile ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce gönderilen yazıların dikkate alınarak, bitişik nizam ticaret bölgelerinde bodrum ve zemin katlarda yapılacak uygulamaların belirlenmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

Alp KARGI  
Belediye Başkanı