

MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 07/EYLÜL/2021 SALI GÜNÜ SAAT 18:00'DE YAPACAĞI EYLÜL/2021 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ

1- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 71 inci maddesinde "...Belediye, özel gelir ve gideri bulunan hizmetlerini Çevre ve Şehircilik Bakanlığının izniyle bütçe içinde işletme kurarak yapabilir." hükmü yer almaktadır.

Belediye İktisadi Teşekkülleri, yerel kaynakların belediyeler tarafından etkin bir şekilde değerlendirilerek sorumluluk sahalarında kalkınmaya katkıda bulunur. Belediyemiz görev alanında bulunan çay bahçesi, kafe, büfe, kantin, gıda ürünleri üretimi ve satışı (restaurant), rüzgar enerji santrali, güneş enerji santrali, akaryakıt istasyonu, kreş, gündüz bakımevi, yüzme havuzu işletmesi, otogar işletmesi, reklam panosu işletmesi, düğün salonları, mezbahane, tarım ürünleri üretimi satış ve pazarlaması, park bahçe mobilyaları üretimi ve satışı, süs bitkileri ve peyzaj ürünleri üretimi ve satışı, kum, çakıl ve taş ocağı işletmesi, ulaşım hizmetleri, konaklama ve dinlenme tesisleri faaliyetlerinde bulunmak üzere elde edilecek gelirlerin etkin bir şekilde kullanılabilmesi için bütçe içi işletme kurulmasına; Belediye meclisinin 17.05.2021 tarih ve 75/2021 sayılı kararı gereğince karar verilmiş, karar hükümleri; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğünce de uygun görülerek " Merzifon Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesi" kurulumuna izin verilmiş bulunmaktadır.

İzin işleminin ardından, Merzifon Belediyesince bütçe içinde oluşturulacak işletmelerin kuruluş ve işleyişine dair usul ve esasların düzenlenmesi amacıyla " T.C. Merzifon Belediyesi Bütçe İçi İşletme Yönetmeliği" hazırlanmış olup, bu Yönetmeliğin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin (m) bendi hükümleri gereğince kabul edilerek onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik'te değişiklik yapılmış ve bu değişiklik 10/04/2014 tarih ve 28968 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup, bu değişiklik doğrultusunda Merzifon Belediyesince oluşturulan memur ve sürekli işçi norm kadro cetvelleri; Belediye Meclisinin 06/05/2014 tarih ve 67/2014 sayılı kararı gereğince onaylanarak yürürlüğe girmiş idi.

Belediye meclisince onaylanan memur norm kadro cetvellerinde yer alan bir kısım memur personelimizin; müktesep hakkı, öğrenim düzeyi ve hizmet süreleri göz önünde bulundurularak, terfilerinin süresi içerisinde gerçekleştirilebilmesi için, I, III ve IV sayılı memur dolu kadro değişiklik cetvelinde belirtilen memurların kadro derecelerinde değişiklik yapılması gerekmektedir. Buna göre; I, III ve IV sayılı memur dolu kadro değişiklik cetvelinde kadro ünvanı, derecesi ve sayısı belirtilen memur personelin kadro derecelerindeki değişikliğin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (I) bendi ile Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11.maddesi hükümlerine göre gerçekleştirilerek, hazırlanan cetvelin onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun G34b14b pafta 826 parsel numarasında bulunan 6750 m2, 827 parsel numarasında bulunan 2600 m2 ve 1700 parsel numarasında bulunan 1304,40 m2 yüzölçümlü gayrimenkullerin, 1996 yılında onaylı mevzi imar planında toplu konut alanı olarak gösteriminin yapılmasına ve Belediye mücavir alanı içerisinde yer almasına rağmen, Belediye meclisinin 04.01.2011 tarih ve 11/2011 sayılı kararı ile Belediye mücavir alanı sınırları dışına çıkarılması karşısında, bu parsellerin tekrar Belediye mücavir alanı sınırları içerisine alınması için mülk sahibi tarafından yapılan imar planı değişikliği başvurusu, Belediye meclisinin 01.09.2020 tarih ve 81/2020 sayılı kararı gereğince değerlendirilmiş, bu değerlendirmede; karar içeriğinde belirtilen

belge ve dökümanların tamamlanması istenilmiş, bu belge ve dökümanların tamamlanmasının ardından konu tekrar imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş olup, imar ihtisas komisyonunca değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun G34b14b pafta, 854 parsel numarasında bulunan 1.450,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alanın tarla vasfından çıkartılarak, bu alanın; imar planı dosyası, plan açıklama ve gerekçe raporu ile bu raporda belirtilen planlama kararlarına uygun olarak "Ticaret-Turizm Alanı"na dönüştürülmesine, ayrıca bu parselin ve üniversite alanının cephe aldığı yol hattının tamamının, kadastral parsel sınırına çekilmesine ilişkin 854 nolu parselin bulunduğu alanda mülk sahiplerinin talebi doğrultusunda bu yönde imar planı değişikliği yapılmasına ve hazırlattırılan imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye meclisinin 17.05.2021 tarih ve 81/2021 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliği evrakları 1 aylık askı(ilan) süresinin ardından Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından yapılan incelemenin ardından, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 13.07.2021 tarih ve E.1340253 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre, Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Onikinci Bölüm Planların Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve İncelenmesi Başlıklı 35. Maddesinin (1) ve (4) numaralı fıkraları gereğince, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğine ilişkin hususların, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün söz konusu yazıları ve eki teknik inceleme raporu doğrultusunda değerlendirilerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Şahin Sokak üzerinde 12 mt. en kesitli taşıt yoluna cephele imar planında Park Alanı olarak işaretli bulunan yaklaşık 1073 m2 yüzölçümlü alan üzerine; bölge halkı ile Merzifon-İstanbul karayolu üzerinde seyir halinde bulunan taşıt sürücü ve yolcularının sosyal ve dinlenme ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla sosyal tesis binası yapılması planlanmıştır. Ancak; sosyal tesis binası yapılması öngörülen bu alanın; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı olarak gösteriminin yapılması karşısında; mevzuat hükümlerinin de dikkate alınarak bu alanın, sosyal tesis alanı fonksiyonunda yer almasının daha yararlı olacağı değerlendirilmesi sonucunda; sosyal tesis binası yapılması öngörülen ve Park Alanı olarak gösterimi yapılan bu alanın; yine aynı bölge içerisinde yer alan Buğdaylı Mahallesi Köyünü mevkiinde bulunan 1317 ada 1 parsel, 894 ada 106 parsel ve 1527 ada 37 parseli de içerisine kapsayacak alana denk gelen bölge ile birlikte mevcutta 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sosyal Tesis Alanı fonksiyonunda yer alan yaklaşık 1266 m2 yüzölçümlü alana kaydırılarak, "Park Alanı" ve "Sosyal Tesisler Alanı" yerlerinin karşılıklı bir şekilde yer değiştirmek suretiyle imar planında takas işlemi yapılması için bu bölgelerde karşılıklı olarak imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 02.03.2021 tarih ve 46/2021 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda D karne gurubu yeterlilik belgesine sahip Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ 'ye hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Çirkefaltı mevkiinde tapunun 30.27 Ş. Pafta 274 ada 59 parsel numarasında bulunan 14.035,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 16.07.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün tarla vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde "

Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkulünün Merzifon Organize Sanayi Bölgesine sınır konumunda bulunduğunu, bu nedenle; söz konusu gayrimenkulü üzerine ticari işletmeler açılabilmesi için, parselinin bulunduğu alanın ticaret imarlı olarak planlanabilmesi amacıyla, 274 ada 59 nolu parselinin bulunduğu alanın “ Ticaret Alanı”na dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Çayır mevkiinde tapunun 277 ada 29 parsel numarasında bulunan 10.367,79 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 28.07.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün kargir benzinlik hizmet binası ve müstemilatı vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve revizyon uygulama imar planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde “ Bakım ve Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı” fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkulünün mevcut durumda akaryakıt servis istasyonu imarlı olduğunu, bu alan içerisine yaklaşık 4000 m2 kullanım alanlı kargo deposu ve idari hizmet binası inşaa etmeyi planladıklarını bu nedenle; dilekçeleri ekinde Belediyemize sunmuş oldukları öneri imar paftalarına uygun bir şekilde, 277 ada 29 nolu parselinin bulunduğu alanın, “ Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Lojistik Tesis Alanı” fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Yunusemre Mahallesinde tapunun 1146 ada 98 parsel numarasında bulunan 2.978,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 29.07.2021 tarihli dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin tarla vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde “ kısmen Konut Alanı kısmen yol” fonksiyonunda yer aldığını, buna göre; gayrimenkullerinin büyük bir bölümünün 17 mt.lik taşıt yolu üzerinde kaldığını, oysa; gayrimenkullerinin cepheli olduğu ve imar planında yer alan 17 mt. en kesitli taşıt yolunun, mevcut durumda bölgenin potansiyeline göre ihtiyacı karşılayabilecek düzeyin çok üzerinde bulunduğunu, bölgenin ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla yeterli ölçüde taşıt yolu bırakılarak, gayrimenkullerinin büyük bir bölümünü kapsayan ve gayrimenkullerine cephe veren 17 mt en kesitli taşıt yolu üzerinde Belediyemize sunmuş oldukları öneri imar planı paftalarına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesinde tapunun G34b15a3d pafta, 1445 ada 3 parsel numarasında bulunan 228,34 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahiplerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 03.08.2021 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin “ bir katlı yığma bina ve arsası” vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde “ kısmen Konut Alanı kısmen yol” fonksiyonunda yer aldığını, imar planında gayrimenkulleri üzerinden 5 mt. genişliğinde yaya yolunun geçmekte olduğunu, alanın eski bir yerleşim yeri olması sebebi ile mevcutta aktif olarak kullanılan kadastral bir yolun bulunduğunu, dolayısı ile imar planında belirtilen yolun mevcut durumda yer almadığını, arsaları içerisinde yaşanılabilir bir evlerinin ve meyve bahçelerinin bulunduğunu, bu nedenle, yolun gayrimenkulleri üzerinden kaldırılması veya mevcut yol aksı üzerinde başka bir yol hattı ile ilgili yeniden bir düzenleme yapılması için, 1445 ada 3 parsel numarasında yer alan gayrimenkullerinin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Nuzlacı bahçesi mevkiinde tapunun 30.27 H pafta, 240 ada 1 parsel numarasında bulunan 3.769,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 06.08.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin tarla vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde “ kısmen Ağaçlandırılacak Alan, kısmen Sanayi Alanı, kısmen dere yatağı ve kısmen yol” fonksiyonunda yer aldığını, 240 ada 1 nolu parsellerinin büyük bir bölümünün ağaçlandırılacak alan fonksiyonu içerisinde kaldığını, söz konusu gayrimenkulleri üzerine ticari ve turizme yönelik işletmeler açılabilmesi için, parsellerinin bulunduğu alanın “ Ticaret-Turizm Alanı”na dönüştürülebilmesi amacıyla, bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

11- İlçemiz Sofular Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapunun 19 ada 81 parsel numarasında bulunan 36.036,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 16.08.2021 tarihli dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin “ bahçeli iki kargir ev” vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde “ kısmen Bağ Bahçe alanı, kısmen Park ve kısmen yol” fonksiyonunda yer aldığını, bu parselleri içerisinde 7 mt. en kesitli yaya yolu geçirilmesini isteyip, bu doğrultuda; yol düzenlemesi ile ilgili olarak 19 ada 81 nolu parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

12- İlçemiz Yunusemre Mahallesi Tepeardı mevkiinde tapunun G34b14b.03b pafta, 1682 ada 1 parsel numarasında bulunan 5.310,37 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 16.08.2021 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin Belediye Meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde “ Konut Alanı” fonksiyonunda, ayrıntı nizam 5 kat (A-5) ve ayrıntı nizam 3 kat (A -3) yapılaşma koşullarına sahip olduğunu, söz konusu gayrimenkulleri üzerine 8 katlı toplu konut uygulaması yapmak istediklerini, bu nedenle; artan nüfusun ihtiyacına yönelik sosyal donatı alanı ihtiyacının yine aynı parselleri içerisinde karşılanması koşuluyla, 1682 adanın tamamının yapılaşma koşullarının; ayrıntı nizam 5 kat (A-5) ve ayrıntı nizam 3 kat (A-3) konut alanından; ayrıntı nizam 8 kat (A-8) konut alanına dönüştürülebilmesi için, 1682 adanın bulunduğu alanda kat artırımına yönelik olarak imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

13- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10'uncu maddesi hükümleri gereğince, 01.01.2020-31.12.2024 tarihlerini kapsayan 7 inci 5 yıllık imar çalışma programı; Belediye Meclisi'nin 03.12.2019 tarih ve 167/2019 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İlçemiz Harmanlar Mahallesi Çiğlez Sokakta tapunun 1621 ada 118 nolu parselde bulunan 339,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.08.2021 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkullerinin de yer aldığı 1621 ada içerisinde imar uygulaması yapılmasını 2020 yılı içerisinde Belediyemizden talep ettiğini, bu talebinin; 7 inci 5 yıllık imar çalışma programı içerisinde yer almaması karşısında değerlendirilemediğini, bunun sonucunda ise mağdur duruma düştüğünü, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla talebinin tekrar gözden geçirilerek, 1621 ada içerisinde gerçekleştirilmesini istediği imar uygulaması işleminin, 7 inci 5 yıllık imar çalışma programına ilave edilebilmesi için, bu program içerisine ek imar çalışma programı olarak alınması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Sofular Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapunun 19 ada 35 parsel numarasında bulunan 9.329,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 23.08.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün bahçe vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı onaylanan 1/5000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon nazım imar planı sınırları içerisinde (1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırlarının kısmen içerisinde) "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" fonksiyonunda yer aldığını, bu durumda; gayrimenkulün %14 üne denk gelen bu kullanım hakkından dolayı büyük oranda mağduriyet yaşadığını, bu mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla, uygulama imar planı onama sınırının, nazım imar planı onama sınırına çekilerek, yaklaşık 5.304 m2 yüzölçümlü alanın mevcut bağ-bahçe alanı içerisine alınması, nazım imar planı ile uygulama imar planının bütünlüğünün sağlanması ve dolayısı ile de imar planı sınırının genişletilmesi amacıyla, gayrimenkulün bulunduğu alanda ilave imar planı çalışması yapılması için, ilave imar planı yapımına izin verilmesi talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.


Alp BARGI
Belediye Başkanı