

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 02/ŞUBAT / 2010 SALI GÜNÜ SAAT
17.00' DE YAPMIŞ OLDUĞU ŞUBAT / 2010 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN
ÇIKARTILAN TUTANAK ÖZETİ.**

TARİH : GÜN : SAAT : SAYI :
02/02/2010 SALI 17.00 OLAĞAN

BAŞKAN : M.Kadri AYDINLI

KATİP : Mustafa ÇETİN

KATİP : Metin YURDUSEVEN

1- Belediyemiz Zabıta ve İtfaiye Müdürlüğünde görev yapmakta olan ve bu hizmetlerde fiilen çalışan personelin (Destek hizmetlerini yürüten personel hariç) çalışmaları, günlük mesai çalışmalarına uymadığından ve günün 24 saatini kapsadığından, fazla çalışmalarının saat ücreti ile karşılanmasının mümkün olmamasından dolayı, bu personele verilmekte olan fazla çalışma ücretlerinin 2010 mali yılı içerisinde yeniden tespit edilmesi gerektiğinden;

2010 mali yılı bütçe kanununun K. Cetveli B. Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti başlığının 2 nci maddesinin 3 ncü bendi hükümleri gereğince, Ocak / 2010 ayı maaş döneminden geçerli olmak üzere, Zabıta Müdürlüğünde görev yapmakta olan Zabıta Müdürüne aylık brüt 191,00 TL, Zabıta Komserine aylık brüt 175,00 TL, diğer personele aylık brüt 170,00 TL, İtfaiye Müdürlüğünde görev yapmakta olan İtfaiye Müdürüne aylık brüt 191,00 TL, İtfaiye Grup Amiri ve İtfaiye Çavuşuna aylık brüt 175,00 TL, diğer personele aylık brüt 170,00 TL, fazla çalışma ücretlerinin ödenmesine, ödenecek aylık maktu fazla çalışma ücretlerinin, 2010 mali yılı Bütçe Kanununun K. Cetveli B.Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti Başlığının 2, 3 ve 4 ncü maddesinde belirtilen şartlar doğrultusunda verilmesine, diğer şartlarda ise verilmemesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- İlçemiz Mahzen Mahallesi Topraklık mevkiinde tapunun G34b.14b.03d. pafta, 1361 ada 26 ,35, 36, 37, 39, 40 ve 41 numaralı gayrimenkuller Osman KORKMAZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Osman KORKMAZ'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 16/12/2009 tarihli dilekçesi ile, gayrimenkulleri içerisinde yer alan 35, 40 ve 41 nolu parsellerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 5 kat; 26, 36, 37 ve 39 nolu parsellerinin ise ayırık nizam 3 kat konut alanı içerisinde yer aldığını, öncelikle bu parsellerinin birleştirilerek tek parsel haline getirildikten sonra, tek parsel üzerine toplam daire sayısı artmadan tek blokta 32 dairelik inşaat yapabilmek için, Belediye meclisince şekil ve şart getirilmek kaydıyla, ortaya çıkacak tek parselin kat sayısının 8 kat'a çıkarılması için, kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca mahallinde ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce kapsamlı bir şekilde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu gayrimenkulün konumu, toplam alanı, komşu parsellerle uyumu, imar yoluna bakması ve çevre düzenlemesi için elverişli yeterli bir alana sahip olması nedeniyle, bu talep şekil ve şart getirilerek meclisimizce uygun görülmüş olup, İlçemiz Mahzen Mahallesi Topraklık mevkiinde tapunun G34b.14b.03d. pafta, 1361 ada 26, 35, 36, 37, 39, 40 ve 41 numaralı parsellerin öncelikle tevhid

edilerek tek parsel haline getirilmek şartıyla, tek parsel üzerine toplam daire sayısı artmadan tek blokta 32 dairelik inşaat yapılmak, komşu parsellerden en az 10 mt. bahçe mesafesi bırakılmak, imar mevzuatında öngörüldüğü üzere çevre düzenlemesinin Peyzaj Mimarına hazırlattırılmak, yerinde projeye uygun olarak hazırlattırılacak çevre düzenlemesinin tamamlanması kaydıyla Yapı Kullanma İzin Belgesi'nin düzenlenmesi, kapalı çıkmalar dahil E= 1.80 olarak uygulanmak suretiyle, tek parsel üzerine yapılacak binanın kat sayısının 8 (sekiz) kat'a çıkarılması için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına sunulmasına, ayrıca; bundan sonra Belediyemize 8 kat inşaat yapımı ile ilgili gelecek imar planı değişikliği taleplerinin, doğrudan Belediye Meclisi gündemine sunulmadan belli şart ve kriterlere tabi tutulması ve bu şart ve kriterleri taşıyanların Belediye Meclisi gündemine getirilmesi uygun görüldüğünden, bu nedenle; 8 kat inşaat yapılacak gayrimenkulün konumu, toplam alanı, bahçe mesafesi tespiti, komşu parsellerle uyumu, imar yoluna cephesinin olması, çevre düzenlemesi için elverişli bir alana sahip olması, imar planında ada veya yarımada içerisinde yer alıp almaması, kapalı çıkmalar dahil E=.....belirlenmesi v.b. tüm şart ve kriterlerinin kapsamlı bir şekilde İmar Çalışma Komisyonunca değerlendirilmesine, komisyonca belirlenecek 8 kat inşaat yapımı şart ve kriterlerinin, maddeler halinde İmar Komisyonu Gereke Raporuna geçilerek, görüşülüp onaylanmak üzere ayrı bir gündem maddesi ile Belediye Meclisi toplantısına sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- İlçemiz Mahzen Mahallesi Kaşif Mercan caddesinde tapunun G34b15d1a pafta, 1204 ada, 1 nolu parselde yer alan 2069,76 m² yüzölçümlü gayrimenkul Merzifon Belediyesi adına kayıtlı bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Çarşı Sosyal Merkezi" alanında yer alan bu gayrimenkulün bulunduğu alanın, konut alanına dönüştürülebilmesi için Başkanlık Makamınca öneride bulunulduğundan, bu öneri doğrultusunda konuya ilişkin hususlar; İmar Çalışma Komisyonunca mahallinde ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde; adı geçen gayrimenkulün Kaşif Mercan Caddesi üzerinde yer alması, aynı güzergahta halkın günlük ihtiyaçlarının karşılanacağı mahalle bakkalı ve market bulunması, bu tür ticari faaliyetler için bu bölgede yeterli alanın bulunması ve yol güzergahının konut alanları içerisinde yer alması nedeniyle, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın "Çarşı Sosyal Merkezi" olarak kullanılması ekonomik olmayacağından, ayrıca konut alanları içerisinde "Çarşı Sosyal Merkezi" alanının yer alması, estetik yönden civarın karakteristik özelliklerini bozacağından, bu gerekçeler dikkate alınarak, söz konusu alanın konut alanına dönüştürülmesi, İmar Planı ve Şehircilik İlkeleri açısından daha doğru olacağından, yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak, İlçemiz Mahzen Mahallesi Kaşif Mercan Caddesinde tapunun G34b15d1a pafta, 1204 ada 1 nolu parselde bulunan 2069,76 m² yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Çarşı Sosyal Merkezi" alanından, 0,40 yoğunluklu ayırık nizam 5(beş) katlı konut fonksiyonuna (alanı) dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Belediyemiz tarafından İller Bankası Genel Müdürlüğü İmar Planlama Dairesi Başkanlığına veya serbest piyasada görev yapan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- İlçemiz Bahçekent Köyü İncecikler mevkiinde tapunun G35a11d pafta, 841 parsel numaralı 13.150 m² yüzölçümlü mülkiyeti Pol-Sa Motorlu Araçlar ve Lastik Sanayi Tic.Ltd.Şti. adına kayıtlı gayrimenkul üzerine, 5 nci Ana Jet Üs Komutanlığının 24/10/2009 tarih ve Des.Grp. 4230-22234-09/İs.Bkm.Tb.Hrk.Pl.ve İş.Kont.sayı yazılarında belirtilen esaslar doğrultusunda, her türlü inşaat, tadilat, v.b. faaliyete başlanmadan önce, 5 nci Ana Jet Üs Komutanlığından mania kriterlerine göre

yükseklik şartının sağlanıp sağlanmaması ile ilgili tespitini yaptırılması, bu konuda gerekli izinin alınması ve yoğunluğun % 20 olarak uygulanması kaydı ile, Otomobil Satış ve Satış Sonrası Bakım Servisi (Plaza) tesisleri yapılması için mevzii imar planı hazırlattırılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli mevzii imar planının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapan şehir ve bölge planıcısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına sunulmasına; Belediye Meclisininin 05/01/2010 tarih ve 10 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda mülk sahipleri tarafından Şehir ve Bölge Y.Plancısı Okay YÜCER'e hazırlattırılan 1/1000 ölçekli mevzii imar planı ile bu plana ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan incelemede; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden, yukarıda belirtilen hususlara uyulmak kaydıyla aynen onaylanmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir .

5- İlçemiz Gazimahub Mahallesi Kolansız mevkiinde tapunun 30.27.Ac pafta, 1377 ada 51 numaralı parselde bulunan 487 m2.yüzölçümlü gayrimenkul Yavuz AKYÜREK adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Yavuz AKYÜREK' in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 13/01/2010 tarihli dilekçesi ile, söz konusu gayrimenkulünün bulunduğu alanın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat konut alanı içerisinde yer aldığını, gayrimenkulünün bulunduğu alanın; konut alanından otopark (işyeri) alanına dönüştürülebilmesi için, imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 ncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip İmar Komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır."Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların imar komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Hacıhasan Mahallesi Acıkır mevkiinde tapunun 4 cilt,331 sayfa,276 ada 1 nolu parselde bulunan 37674 m2.yüzölçümlü gayrimenkul Şaduman İPEK adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Şaduman İPEK' in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18/01/2010 tarihli dilekçesi ile, söz konusu gayrimenkulünün bulunduğu alanın, Belediye sınırları içerisinde uygulama ve nazım imar planı dışında yer aldığını, bu gayrimenkulü üzerine, Dayanıklı Tüketim Ürünleri Showroom Mağazası ve yanına ek olarak Kapalı Depo ve Dinlenme Tesisleri yapabilmeleri için mevzii imar planı hazırlattırılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 ncü maddesinde belirtildiği üzere " Meclis toplantısını müteakip İmar Komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların imar komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Mahzen Mahallesi Ahmaklar mevkiinde tapunun G34b14b pafta, 328 ada 4, 351, 352, 353 ve 354 nolu parseller Özel Ahi Özel Eğitim Öğretim Basın Yayın Dağıtım Pazarlama Elektronik Turizm ve Tic.A.Ş. adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri Özel Ahi Özel Eğitim Öğretim Basın Yayın Dağıtım Pazarlama Elektronik Turizm ve Tic. A.Ş. yetkililerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 20.01.2010 tarihli dilekçeleri ile; tapunun 328 ada 354 numaralı parselde şirketleri adına kayıtlı gayrimenkulün imar planı değişikliğinin, 328 ada 4, 351, 352 ve 353 nolu parsellerin Merzifon Belediyesi adına yeşil alan olarak bedelsiz terkin edilmesi şartına bağlanarak, imar planı değişikliği taleplerinin kabul edilerek, Belediye Meclisininin 01/09/2009 tarih ve 88 sayılı kararı gereğince onaylandığını, ancak; gayrimenkullerine ait imar planında konut alanına isabet eden adaların yapılan plan değişikliği ile Eğitim Tesisine dönüştürülerek konut alanı olarak geride hiç bir alan bırakılmadığını, Eğitim Tesislerinin de, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 nci maddesi ile bu maddeye dayanılarak yayımlanan uygulama yönetmeliğine göre, D.O.P' tan (Düzenleme Ortaklık Payı) karşılanacak alanlar içerisinde yer alması karşısında, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 nci maddesi ile bu maddeye dayanılarak yayımlanan uygulama yönetmeliğininin 33 ncü maddesi gereğince 0.40 olması gereken Düzenleme Ortaklık Payınının, gayrimenkulleri üzerinde 0.65 civarında olduğunu belirterek, gayrimenkulleri üzerine D.O.P' tan karşılanması gereken Eğitim Tesislerinin

planlandığının değerlendirmeye alınarak bu yöndeki mağduriyetlerinin giderilmesi için, dilekçe ekinde sunmuş oldukları krokiye göre imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 ncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip İmar Komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükümü gereğince, bu taleple ilgili hususların imar komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Ucuzluk mevkiinde tapunun 26.27.N pafta, 1044 ada, 1 nolu parselde yer alan 6207 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Merzifon Belediyesi adına kayıtlı bulunmaktadır. Söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alan ile bu gayrimenkulün güney kısmını kapsayacak bölge içerisinde, Başkanlık Makamının önerisi doğrultusunda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 ncü maddesinde belirtildiği üzere" Meclis toplantısını müteakip İmar Komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükümü gereğince, bu taleple ilgili hususların imar komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Mahzen Mahallesinde tapunun G34b15d1a pafta, 1204 ada 1 nolu parselde kayıtlı 2069,76 m2 yüzölçümlü, G34b14c02a pafta, 937 ada 3 nolu parselde kayıtlı 6378,50 m2 yüzölçümlü, Sofular Mahallesinde tapunun G3415a04c pafta 1476 ada 1 nolu parselde kayıtlı 1859,36 m2 yüzölçümlü ve Hacıhasan Mahallesinde tapunun G34b.15d.03a pafta, 265 ada 27 nolu parselde kayıtlı 198.21 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkullerin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 nci maddesinin (h) bendi ile 18 nci maddesinin (e) bendi hükümleri gereğince; satılmasına, takasına ve kat karşılığı verilmesine, yine; Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Ucuzluk mevkiinde tapunun 26.27.N pafta, 1045 ada 1 nolu parselde kayıtlı 3745,00 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Sebahattin DURDU ve müşterekleri adına kayıtlı gayrimenkulün, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 nci maddesinin (h) bendi ile 18 nci maddesinin (e) bendi hükümleri gereğince Merzifon Belediyesi adına satın alınmasına, 2010 yılı içerisinde bu gayrimenkullerin alımı, satımı, takası ve kat karşılığı verilmesi konularında Belediye Encümeni ile Belediye Başkanı M.Kadri AYDINLI' ya meclisimiz tarafından yetki verilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 nci maddesinin (h) bendi ile 18 nci maddesinin (e) bendi hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

M.Kadri AYDINLI
Belediye Başkanı

Mustafa ÇETİN
Meclis Katibi

Metin YURDUSEVEN
Meclis Katibi