

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 03/EYLÜL/2013 SALI GÜNÜ SAAT 18:00'DE
YAPACAĞI EYLÜL/2013 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1-Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik'te değişiklik yapılmış ve bu değişiklik 27/11/2011 tarih ve 28125 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup, bu değişiklik doğrultusunda Merzifon Belediyesince oluşturulan memur ve sürekli işçi norm kadro cetvelleri; Belediye Meclisinin 06/03/2012 tarih ve 22/2012 sayılı kararı gereğince onaylanarak yürürlüğe girmiş idi.

Ancak; onaylanan memur norm kadro cetvellerinde münhal durumda bulunan Teknik hizmetler sınıfındaki 6 ncı dereceli 1 adet Mimar Kadrosunun kaldırılarak 4 üncü dereceli 1 adet Mühendis kadrosu, 1 inci dereceli 1 adet Mühendis kadrosunun kaldırılarak 4 üncü dereceli 1 adet Mühendis kadrosu, 1 inci dereceli Tekniker kadrosunun 5 adedinin kaldırılarak 5 adet 5 inci dereceli Tekniker kadrosu, 3 üncü dereceli 4 adet Teknisyen kadrosunun kaldırılarak 4 adet 9 uncu dereceli Teknisyen kadrosu, Avukatlık Hizmetleri Sınıfındaki 2 adet 1 inci dereceli Avukat kadrosunun kaldırılarak 2 adet 5 inci dereceli Avukat kadrosu, Genel İdare Hizmetler Sınıfındaki 3 üncü dereceli Eğitimci kadrosunun kaldırılarak 9 uncu dereceli Eğitimci kadrosunun oluşturulması gerektiğinden, bu değişiklikle ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

2- Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki ücretler ile ilgili bölümde değişiklik öngörülmüş, ayrıca bu bölüme yeni ücret tarifesi ilave edilmiş olduğundan, komisyonca belirlenen gelir tarifesindeki değişikliğin görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Sofular Mahallesi Atatürk Caddesinde tapunun G34b15a04c pafta,1476 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 1.859,36 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait gayrimenkul üzerine yapılacak iş merkezindeki bağımsız bölümlerin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45 inci maddesi hükümleri gereğince ihaleye çıkartılarak, açık artırma ihale usulü ile Belediye Encümeni tarafından satılabilmesi hususunda; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (a) ve (h) fıkrası,18 inci maddesinin (a), (e) ve (j) fıkrası ile 34 üncü maddesinin (g) fıkrası hükümleri gereğince, Belediye Encümenine yetki verilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Sofular Mahallesinde tapunun 1020 ada 21 ve 25 nolu, 7 ada 1 nolu, 6 ada 1 nolu ve 751 ada 4 nolu mülkiyeti Hazine adına kayıtlı, Milli Savunma Bakanlığına tahsisli ve 5 inci Ana Jet Üs Komutanlığının sorumluluğunda lojmanlar bölgesi olarak kullanılmakta olan gayrimenkuller arasında kalan ve meclisimize sunulan ekli beyannamede ihdas (A) ile gösterimi yapılan 474,21 m2, ihdas (B) ile gösterimi yapılan 2.358,16 m2, ihdas (C) ile gösterimi yapılan 4.706,00m2 ve ihdas (D) ile gösterimi yapılan 36,77 m2 olmak üzere toplam 7.575,14 m2 yüzölçümlü kadastral yolların sembolik bir bedelle Hazine adına satışının yapılması talep edildiğinden, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Camicedit Mahallesi Lise caddesinde tapunun G34B15D1B pafta, 379 ada 9 nolu parselde kayıtlı gayrimenkul, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 5 kat (B-5) konut + ticaret alanında yer almakta olup, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın bitişik nizam 5 kat (B-5) konut + ticaret alanından, bitişik nizam 5 kat (B-5) (0,50 zemin kullanımının sağlanması şartıyla) resmi kurum alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, İmar Komisyonunca'da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Camicedit Mahallesinde tapunun 1399 ada 2, 5 ve 6 nolu parsellerin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu parsel üzerine bina inşaa edilmek istendiği, 1399 ada 2, 5 ve 6 nolu parsellerin; ticari yapılaşmaya elverişli bölgeye çok yakın olması nedeniyle, bu parsellerin bulunduğu alana da ticari bir işlerlik kazandırılabilmesi amacıyla, söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alanın bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanından, bitişik nizam 3 kat (B-3) ticaret

alanına dönüştürülebilmesi için, imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca'da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Mahzen Mahallesi tapununun 1338, 1339 ve 1340 nolu ada içerisindeki parsellerin bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrı nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu parsellerin bulunduğu alanın ada bazında değerlendirilerek, bu adaların ayrı nizam 3 kat (A-3) konut alanından; (artan katın ihtiyacı olan yeterli sosyal donatı alanı yerinin (yeşil alan) aynı bölgeden mülk sahiplerince karşılanacağı taahhüdünde bulunularak) ayrı 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.

8- İlçemiz Camicedit Mahallesi Atatürk Caddesinde tapununun 1476 ada 1 nolu parselde kayıtlı gayrimenkulün, çekme mesafeleri ile yüksekliğine (hmax) ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, İmar Komisyonunca'da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- 01/06/2013 tarih ve 28664 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 14 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında; bitişik nizam olan yerlerde, imar planında oran belirlenmemiş ise taban alanının %50'yi geçemeyeceğine dair hüküm bulunmakla birlikte, önceki yönetmelik hükümlerine göre ilçemizdeki bitişik nizama tabi imar adalarında büyük ölçüde uygulama mevcut olduğundan, yeni yönetmeliğe göre yapılacak uygulamalar ile maddi ve manevi yönden önlenmesi güç zararlar meydana geleceğinden, mevcut uygulama imar planımızın imar plan notlarına 49. madde ilave edilmesi ile bu maddede belirtilen hükümler doğrultusunda imar planı değişikliği yapılması öngörüldüğünden, İmar Komisyonunca'da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Camicedit Mahallesi tapununun 384 ada 75 nolu parselde yer alan gayrimenkul üzerine inşaat yaptırılmak istendiğinden, söz konusu parselin bulunduğu alanın; bitişik nizam 3 kat ticaret + konut alanından, asma katlı olacak şekilde bitişik nizam 5 kat ticaret + konut alanına çıkarılabilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği talebi, Belediye Meclisinin 02/07/2013 ve 129/2013 sayılı meclis kararı doğrultusunda değerlendirilmiş ve söz konusu meclis kararında belirtilen şartlar doğrultusunda uygulama yapılması karar altına alınmış idi.

Ancak, mülk sahibi; Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 02/08/2013 tarihli dilekçesinde belirttiği hususlar doğrultusunda, mağduriyetine sebebiyet verilmemesi için, 02/07/2013 tarih ve 129/2013 sayılı meclis kararının yeniden incelenmesi, Rahat Sokak ile otopark tarafından cephe oluşturulurken imar silüetinin bozulmaması için, Rahat Sokaktaki imar uygulamasının otopark tarafındaki yol için de uygulanabilmesi hususunun değerlendirilmesi yönünde talepte bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

11- İlçemiz Mahzen Mahallesi Topraklık Mevkiinde tapununun G34B14C2A pafta, 1237 ada 7 nolu parselde kayıtlı 354,50 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alandan geçen yolun; meclisimize sunulan ve meclisimizce de benimsenen krokide gösterimi yapıldığı üzere düzenlenmesi için, imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye Meclisinin 02/07/2013 tarih ve 125/2013 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda şehir plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan imar planı değişikliğinin onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

12- İlçemiz Gazimahbub Mahallesi tapununun 575 ada 1 nolu parselde kayıtlı gayrimenkul; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı'na, 575 ada 2 nolu parselde kayıtlı gayrimenkul ise spor tesisleri alanı'na isabet etmekte olduğundan, 575 ada 1 ve 2 nolu parsellerde kayıtlı gayrimenkullerin bulunduğu alanın, park ve spor tesisleri alanından "Sağlık Tesisleri Alanı'na" dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye Meclisinin 02/07/2013 tarih ve 127/2013 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda

şehir plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan imar planı değişikliğinin onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

13- İlçemiz Yenimahalle (Mahzen Mahallesi) Altın Sokakta tapunun 1130 ada 1 nolu parselde kayıtlı 547 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın; ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için, kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğuundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Yenimahalle Topraklık Mevkiinde tapunun 373 ada 20 nolu parselde kayıtlı 488,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın; ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için, kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğuundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

15- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Şeyh Edebalı Caddesinde tapunun 1265 ada 5 nolu parselde kayıtlı 362,89 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olup, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın; ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için, kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğuundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

16- İlçemiz Buğdaylı Mahallesinde tapunun 677 ada 10 nolu parselde kayıtlı 378,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi Belediyemize müracaatta bulunarak, revizyon ve ilave uygulama imar planı sonrasında gayrimenkulünün bir kısmının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yola isabet ettirildiğini farkettilerini, bu durumu; askı süresi içerisinde araştırmadıklarından yeni öğrendiklerini, oysa; gayrimenkulünün bulunduğu alanın imar uygulaması sonucu elde edilmiş parsel olduğunu, yol geçmesi nedeniyle gayrimenkulünün inşaat yapımına elverişli bulunmadığını, bu durumun dikkate alınarak; mağduriyetinin giderilebilmesi ve gayrimenkulünün inşaat yapımına müsait hale getirilebilmesi için, gayrimenkulünün bulunduğu alanda, imar uygulamasındaki duruma göre düzeltme yapılarak, yolun kaldırılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğuundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

17- İlçemiz Yunus Emre Mahallesinde tapunun 1546 ada 2 nolu parselde kayıtlı 352,03 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi Belediyemize müracaatta bulunarak, parselinde daha önceden imar uygulaması yapılmış olduğunu, bu esnada %40 düzenleme ortaklık payı (DOP), yol, yeşil alan, okul alanı v.b. konular için parselinden terk yapıldığını, ancak; revizyon ve ilave uygulama imar planı sonrasında gayrimenkulünün tam ortasından 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yol geçirildiğini farkettilerini, bu durumu; askı süresi içerisinde araştırmadıklarından yeni öğrendiklerini, oysa; gayrimenkulünün bulunduğu alanın daha önceden imar uygulaması görmesine rağmen, revizyon ve ilave uygulama imar planı sırasında yol geçirilmesi karşısında, gayrimenkulünün inşaat yapımına elverişli bulunmadığını, bu durumun dikkate alınarak; mağduriyetinin giderilebilmesi ve gayrimenkulünün inşaat yapımına müsait hale getirilebilmesi için, gayrimenkulünün bulunduğu alanda, imar uygulamasındaki duruma göre düzeltme yapılarak, yolun kaldırılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğuundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

18- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Kümbethatun Bulvarı üzerinde tapunun G34B15D2D pafta, 464 ada 2 nolu parselde yer alan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yönetim merkezi (Orman İşletme Müdürlüğü hizmet binası) olarak kayıtlı bulunan gayrimenkulün, sınır komşu parsel sahibi tarafından Orman Genel Müdürlüğüne yapılan başvuru sonucunda, söz konusu parselin bulunduğu alanın daha önce 3 (üç) kat bina yapılabilecek yerleşim alanı

içerisinde bulunmasına rağmen, revizyon ve ilave uygulama imar planı sonrasında bu parselin “Yol ve Yönetim Merkezi” olarak gösteriminin yapıldığını ve Merzifon Orman İşletme Şefliği Hizmet binasına dahil edildiğini, dolayısıyla bu gayrimenkul üzerine inşaat yapılamayacağını, ayrıca alım-satım işlemi gerçekleştirilemeyeceğini öğrendiklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi için, gerekli kamulaştırma işleminin yapılarak bedelinin ödenmesini, kamulaştırma yapılamayacak ise imar planı değişikliği ile kendi gayrimenkulünün Orman İşletme Şefliği hizmet binası alanından ayrılmasını talep ettiğinden, bu durum karşısında ilgili kurumlarca yapılan yazışmalarda ilgili şahsın parselinin kurumlarından ayrılabilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

19- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Yokuşbaşı Caddesi üzerinde bulunan, tapunun 394 nolu imar adası; Kentsel Sit Alanı içerisinde bitişik nizam 2 kat (B-2) ticaret nizamına tabi olup, söz konusu 394 nolu ada, A-23 envanter numarasında kayıtlı ve tescilli Taşhan ile Yokuşbaşı caddesi arasında yer almaktadır.

Restorasyonu tamamlanan tarihi Taşhan binasının; estetik, görsel ve şehircilik açısından ön plana çıkarılabilmesi ve bu tarihi mekanın etrafının açılarak, tarihi dokusu ile birlikte gün yüzüne kavuşturulabilmesi için, 394 nolu imar adasında, imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

20- İlçemiz Sofular Mahallesinde tapunun 14 ada 1 nolu parselde kayıtlı 46.569 m2 yüzölçümlü gayrimenkul; uygulama imar planı dışında, Belediye sınırları içerisinde olup, söz konusu gayrimenkul Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 05/08/2013 tarih ve 3122-10842 sayılı yazıları ile Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığına tahsis edildiğinden, bu gayrimenkul üzerine, “Merzifon Sosyal Hizmet Kampüsü” yapılabilmesi için imara açılması talep edildiğinden, söz konusu parselin, ilave plan olarak mevcut planımıza dahil edilebilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

21- İlçemiz Mahzen Mahallesi Haşim Çelebi Caddesinde tapunun 1341 ada 26 nolu parselde kayıtlı gayrimenkul,1/1000 ölçekli uygulama imar planında Blok nizam 5 kat (B1-5) konut + ticaret alanında yer almakta olup, bu parselin bitişğinde yer alan ve mülkiyeti hisseleri oranında yine 26 nolu parsel sahipleri adına kayıtlı bulunan 1341 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın, Blok nizam 5 kat (B1-5) konut alanından, asma katlı olacak şekilde Blok nizam 5 kat (B1-5) konut + ticaret alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

M.Kadri AYDINLI
Belediye Başkanı