

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 03 / EKİM / 2017 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE
YAPACAĞI EKİM/2017 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarife esas olmak ve 2017 yılı 2 nci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere komisyonca belirlenen gelir tarifesi, Belediye Meclisinin 06.06.2017 tarih ve 91/2017 sayılı kararı gereğince uygun görülerek kabul edilmiş olup, halen yürürlükte bulunmaktadır.

Bu defa, söz konusu gelir tarifesinde değişiklik yapılması öngörülmüş olduğundan, bu değişiklikle ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

2- 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 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, bu doğrultuda Belediyemiz birimlerince hazırlanan ve Mali Hizmetler Müdürlüğü'nce Belediye Meclisine sunulan 2018 yılı Performans Programının incelenerek, onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Yolarası mevkiinde tapunun 291 ada 33 parsel numarasında bulunan 17.250,00 m2 yüzölçümlü tarla vasfındaki gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 25.07.2017 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında, Belediye sınırları içerisinde yer aldığını, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için, bu alan üzerine imar planı hazırlatabilmeleri amacıyla gerekli izinin verilmesi yönünde talepte bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi Tepeardı mevkiinde tapunun G34b14b03b pafta, 1682 ada 1 parsel numarasında bulunan 5.310,37 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 23.08.2017 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrı kuzey 5 kat (A-5) konut ve ayrı kuzey 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, bu parsellerinin güneyinde TOKİ tarafından yapılmış 24,50 mt. yüksekliğinde 3 adet binanın bulunmasını gerekçe göstererek, 1682 ada 1 nolu parselleri üzerine 3 ve 5 katlı bina yaptırmaları durumunda, bu binaların kentin silüetini bozacağını, planlama, şehircilik ve görsel açıdan aykırı yapıların ortaya çıkacağını belirterek, bu aykırılıkların giderilebilmesi amacıyla; taban ve kat alanları toplamında toplam inşaat metrekaresini artırmayacak şekilde, yandaki TOKİ binaları ile uyumlu olacak, aynı zamanda da kent silüeti ile bütünlük sağlayacak biçimde ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin 5 inci fıkrasının (b) bendi hükümlerinde belirtildiği üzere, önerilecek kat adedi tayininde " $K = \frac{(Y1 + Y2)}{2} + 7m$ " formülüne göre hesaplanacak sosyal donatı ihtiyacının da parselleri içerisinden karşılanmak kaydı ile; 1682 ada 1 nolu parselleri üzerine yapacakları bina yüksekliğinin $h_{max} = 24,50$ mt.'ye (8 kat) çıkarılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Naccar Mahallesi Ensar Sokakta tapunun 30.30 Tc pafta, 175 ada 13 ve 18 nolu parsellerin üzerinde ve önünde bulunan yolun, eski imar planındaki durumuna dönüştürülebilmesi için, söz konusu parsellerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 09/08/2017 tarih ve 120/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda şehir ve bölge plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Mahzen Mahallesi Taştan Sönmez Caddesinde tapunun 818 ada 580 parsel numaralı 290,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 11.09.2017 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanına isabet ettiğini, oysa ada içerisindeki mevcut yapılaşmaların blok nizama göre yapıldığını ve ada genelindeki yapılaşmaların önemli ölçüde tamamlanmış olduğunu belirterek, imar mevzuatına göre ada içerisindeki mevcut yapılaşmalara uyulmak, aynı zamanda da görsel ve estetik açıdan bir bütünlük oluşturmak amacıyla, 818 adanın Taştan Sönmez Caddesine cephe veren bölümünün, bölgedeki diğer parseller gibi blok nizam'a (blok nizam 5 kat (B1-5) ticaret + konut alanı) dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Yunus Emre Mahallesinde tapunun 26.30 Pa pafta, 1113 ada 3 parsel numaralı 338,00 m2, 4 parsel numaralı 336,00 m2, 5 parsel numaralı 333,00 m2, 6 parsel numaralı 354,00 m2, 7 parsel numaralı 543,00 m2, 8 parsel numaralı 625,00 m2, 9 parsel numaralı 396,00 m2, 10 parsel numaralı 375,00 m2, 11 parsel numaralı 375,00 m2 ve 12 parsel numaralı 375,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahiplerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 14.09.2017 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; 10 adet parselleri üzerine inşaat yapmak istediklerini, mevcut imar planına göre hesaplanan toplam inşaat alanının değiştirilmeden, parsellerinin bulunduğu alanda kat artırımı önerisinde bulunarak, bu adanın tamamının 8 kat inşaat yapımına elverişli duruma getirilebilmesi için, kat artırımına yönelik imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi Şehit Yaşar Akpınar Sokakta tapunun 1523 ada 1 parsel numaralı 1.047,00 m2 yüzölçümlü ve 424 ada 8 parsel numaralı 1.244,00 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkullerin bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park alanında, yine Bağlarbaşı Mahallesinde tapunun 606 ve 1447 adalar arasında kalan mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkullerin bulunduğu alan ise, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Kreş alanında yer almaktadır.

Söz konusu parsellerden; Park alanında bulunan gayrimenkullerin "Kreş" alanına, buna karşılık Kreş alanında bulunan gayrimenkullerin ise "Park" alanına dönüştürülebilmesi için karşılıklı olarak imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu taleple ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemizin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan ayrıık ve blok yapı nizamına tabi imar adalarında uygulanacak açık ve kapalı çıkmalar, bitişik nizam tabi imar adalarında açık ve kapalı çıkmaların yapılp yapılamayacağı ile bitişik nizam ticaret veya ticaret + konut bölgelerinde bodrum ve zemin katlarda arsa derinliğince yapılaşma yapılp yapılamayacağı hususlarının, halen yürürlükte bulunan ve uygulanmakta olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili madde hükümlerinin de dikkate alınarak Belediye Meclisince belirlenmesi için, Belediye Meclisince; 06.09.2011 tarih ve 63/2011, 06.10.2015 tarih ve 171/2015, 05.04.2016 tarih ve 67/2016 ve 01.07.2016 tarih ve 119/2016 sayılı meclis kararları alınmış olup, söz konusu meclis kararları doğrultusunda uygulaması sürdürülmekte idi.

Ancak; 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" yayımlanmış olup, ilgili Yönetmeliğin geçici 3 üncü maddesi haricindeki diğer maddeleri, 01.10.2017 tarihinden itibaren yürürlüğe gireceğinden, bu nedenle; yürürlüğe girecek olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinin de dikkate alınarak, yukarıda belirtilen ve ilgili meclis kararları ile uygulamaya sunulan hususların, Yönetmelik'te gerçekleştirilen değişiklik sebebi ile İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporuna dayandırılarak, İmar İhtisas Komisyonunca yeniden belirlenmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

Alp KARGI
Belediye Başkanı